



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИКИН»
Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2024 № 18
г. Бикин

Об утверждении Положения о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, Положением «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края», утверждённым решением Совета депутатов городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 16.06.2021 № 26, в целях эффективного использования муниципального имущества, пополнения местного бюджета, администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края» (далее-Положение).

2. Считать утратившим силу постановление администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края от 28.06.2021 № 84 «Об утверждении Положения о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края».

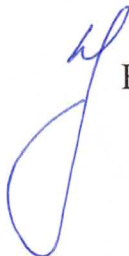
3. Настоящее Положение применяется ко вновь заключаемым договорам аренды и договорам аренды, заключаемым на новый срок.

4. Общему отделу администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (Такова О.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края Сивакова Е.А.

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

Глава городского поселения



В.В. Новиков

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского поселения
«Город Бикин»
Бикинского муниципального
района Хабаровского края
от 15.02.2014 № 18

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной собственности городского поселения
«Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

Раздел 1. Основные положения об аренде

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - заинтересованное лицо), во временное владение и пользование или во временное пользование (далее - аренда) объектов недвижимого (здания, сооружения, нежилые помещения либо их части) и движимого имущества, являющихся муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края» (далее - муниципальное имущество).

Настоящее Положение не регулирует правоотношения, связанные с арендой земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация городского поселения «Город Бикин»), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Порядком и условиями предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными

муниципальными программами приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным муниципальным правовым актом.

1.2. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть сдано в аренду:

- по результатам конкурса либо аукциона, проведенных в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» (далее - Правила)). Решение о проведении конкурса либо аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества принимает администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация городского поселения «Город Бикин») посредством издания распоряжения;

- без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в результате рассмотрения поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными в статье 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимает администрация городского поселения «Город Бикин» посредством издания соответствующего распоряжения.

1.3. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является:

- в случае проведения торгов на право аренды муниципального имущества - протокол результатов конкурса либо аукциона, проведенного в соответствии с действующим законодательством;

- в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов - распоряжение администрации городского поселения «Город Бикин» о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения аукциона либо конкурса на право аренды.

1.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в соответствии с настоящим Положением и отражаются в договоре аренды.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом в виде фиксированной суммы платежей, вносимых периодически, а в случае проведения торгов на право аренды муниципального имущества арендная плата устанавливается в соответствии с протоколом результатов конкурса либо аукциона.

1.5. Размер арендной платы в виде фиксированной суммы платежей устанавливается для каждого объекта аренды индивидуально и определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а в случае проведения торгов на право аренды муниципального имущества - в соответствии с протоколом результатов конкурса либо аукциона. При этом размер арендной платы подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с федеральным законом о бюджете Российской Федерации.

1.6. Обязательным приложением к договору аренды является передаточный акт арендованного имущества, а также относящиеся к данному имуществу документы (технический паспорт, свидетельство о государственной регистрации права либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы), позволяющие однозначно идентифицировать передаваемый в аренду объект.

1.7. Арендуемое имущество может быть сдано в субаренду только с предварительного письменного согласия (разрешения) администрации городского поселения «Город Бикин» в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, которое выдается на основании решения о согласии (разрешении) в предоставлении муниципального имущества в субаренду. Предоставление муниципального недвижимого имущества в субаренду осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

1.8. Заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от

27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.9. Действие настоящего Положения не распространяется на следующие объекты муниципальной собственности: земельные участки; памятники истории и культуры; жилищный фонд городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

1.10. Полномочия Арендодателя по договорам аренды муниципального имущества осуществляет администрация городского поселения «Город Бикин».

Раздел 2. Порядок проведения конкурса либо аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

2.1. Конкурс или аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества проводится администрацией городского поселения «Город Бикин» в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании распоряжения администрации городского поселения «Город Бикин» и в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержденными Федеральной антимонопольной службой.

Предметом аукциона либо конкурса на право заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, является право заключения договора аренды.

Начальной (минимальной) ценой договора является начальный (минимальный) размер арендной платы в виде рыночной ставки арендной платы, которая определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.2. Условия проведения аукциона либо конкурса, форма извещения, разработка конкурсной документации определяются администрацией городского поселения «Город Бикин» в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2.3. Заявки на участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества рассматриваются конкурсной или аукционной комиссией в соответствии с действующим законодательством. Комиссия формируется распоряжением администрации городского поселения «Город Бикин» и осуществляет свою деятельность в порядке, установленном действующим законодательством.

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень имущества для субъектов МСП), решение о создании аукционной или конкурсной комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в конкурсе или аукционе, порядок проведения торгов определяются конкурсной документацией или документацией об аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Конкурсная документация, документация об аукционе утверждается распоряжением администрации городского поселения «Город Бикин».

2.4. Заключение договора по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в соответствии с примерной формой договора аренды муниципального имущества согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему Положению.

2.5. Порядок заключения договора аренды определяется в соответствии с конкурсной документацией или документацией об аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел 3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения конкурса либо аукциона

3.1. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения конкурса либо аукциона допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Для оформления договора аренды без проведения конкурса либо аукциона заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем подается заявка в администрацию городского поселения «Город Бикин» по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Положению, в соответствии с действующим законодательством.

Заявка подается на бумажном носителе нарочно либо посредством почтового направления в администрацию городского поселения «Город Бикин» по адресу: 682972, г. Бикин, ул. Комсомольская, д. 19, в рабочие дни с 8 ч. 30 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 30 мин.

Прием заявок нарочно осуществляется в администрации городского поселения «Город Бикин».

Прием заявителей для консультаций осуществляется отделом по управлению имуществом администрации городского поселения «Город Бикин».

3.2.1. Для предоставления в аренду конкретного объекта имущества заинтересованное лицо или его уполномоченный представитель прилагают к заявке следующие документы, за исключением документов, которые могут быть получены администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо получены с официального сайта уполномоченного органа, находящиеся в общем доступе:

- документ, удостоверяющий личность (для гражданина);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заинтересованного лица;
- документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) и без согласования антимонопольного органа в случае, если такое согласование не требуется;
- ходатайство о предоставлении муниципальной преференции с комплектом документов, предусмотренных пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае передачи имущества путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными в статье 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Документы, указанные в подпункте 3.2.1 настоящего Положения, предоставляются в виде копий, заверенных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо одновременно в виде копий и подлинников таких документов (подлинники документов возвращаются претенденту после сличения их содержания с копиями документов).

Заявка, поданная без приложения всех перечисленных документов, рассмотрению не подлежит.

3.2.2. Перечень документов, которые запрашиваются администрацией городского поселения «Город Бикин» посредством межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть получены с официального сайта уполномоченного органа, находящиеся в общем доступе, которые заинтересованное лицо вправе предоставить вместе с заявкой:

- сведения из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющихся заинтересованными лицами на заключение договора аренды;
- сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Администрация городского поселения «Город Бикин» при поступлении заявки:

- регистрирует поступившую заявку в день поступления, в порядке, установленном для входящей корреспонденции, на заявке проставляется отметка о дате и времени поступления заявки;

- не позднее пяти (трех рабочих дней, в случае подачи заявки субъектами малого и среднего предпринимательства или физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов МСП) рабочих дней со дня регистрации заявки получает с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем документы (сведения), указанные в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего Положения (в случае если они не представлены заявителем);

3.3.1. Администрация городского поселения «Город Бикин» рассматривает заявки на предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов в течение 20 дней (15 дней, в случае подачи заявки субъектами малого и среднего предпринимательства или физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов МСП) с даты поступления и направляет заявителю в трехдневный срок:

- проект договора аренды;
- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.4 настоящего Положения.

Проект договора аренды или письменный отказ (уведомление) выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявке.

Все экземпляры проекта договора, направленные администрацией городского поселения «Город Бикин» заявителю, должны быть подписаны заявителем и представлены в администрацию городского поселения «Город Бикин» в течение семи календарных дней с даты получения заявителем проекта такого договора. Администрация городского поселения «Город Бикин» подписывает поступивший от заявителя проект договора в необходимом количестве экземпляров в течение пяти рабочих дней с даты его поступления от заявителя и в случае, если договор не подлежит государственной регистрации, направляет или выдает заявителю один экземпляр подписанного договора.

В случае если договор подлежит государственной регистрации, администрация городского поселения «Город Бикин» в течение пяти рабочих дней с даты подписания обеими сторонами такого договора направляет в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», заявление о государственной регистрации договора в федеральный орган

исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. При наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, администрация городского поселения «Город Бикин» принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона. Решение оформляется распоряжением администрации городского поселения «Город Бикин» о передаче муниципального имущества в аренду, отделом готовится проект договора аренды в трех экземплярах, который вручается (направляется) обратившемуся с заявкой лицу в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания указанного распоряжения о передаче муниципального имущества в аренду.

В случае отсутствия оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, администрация городского поселения «Город Бикин» направляет обратившемуся лицу письменный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона.

Раздел 4. Порядок передачи в субаренду муниципального имущества

4.1. Предоставление муниципального имущества в субаренду осуществляется на основании пункта 1.7 настоящего Положения.

4.2. Арендатор, изъявивший желание предоставить муниципальное имущество в субаренду, представляет в администрацию городского поселения «Город Бикин» заявку на предоставление имущества в субаренду по форме, установленной приложением № 4 к настоящему Положению, с приложением следующих документов предполагаемого субарендатора, за исключением документов, которые могут быть получены администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо с официального сайта уполномоченного органа, находящиеся в общем доступе.

К заявке прилагаются:

- копии учредительных документов субарендатора (для юридических лиц);
- копия паспорта представителя Арендатора и субарендатора (для физических лиц);
- при передаче в субаренду нежилых помещений - схема предполагаемого размещения субарендатора в помещении с указанием площади (в квадратных метрах);
- документы, подтверждающие полномочия представителя Арендатора и субарендатора.

Документы предоставляются в виде копий, заверенных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо одновременно в виде копий и подлинников таких документов (подлинники документов возвращаются после сличения их содержания с копиями документов).

4.3. Перечень документов, которые запрашиваются администрацией городского поселения «Город Бикин» посредством межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть получены с официального сайта уполномоченного органа, находящиеся в общем доступе, которые арендатор вправе предоставить вместе с заявкой:

- сведения из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, в отношении которых подается заявка о заключении договора субаренды;

- сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства о предполагаемом субарендаторе, в отношении которого подается заявка о заключении договора субаренды.

4.4. Администрация городского поселения «Город Бикин» рассматривает документы, указанные в пункте 4.2 и 4.3 настоящего Положения, в срок не более десяти рабочих дней с даты их регистрации. В случае отсутствия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, и принятия положительного решения, администрация городского поселения «Город Бикин» согласовывает предоставление муниципального имущества в субаренду, оформляет разрешение на право субаренды по форме, установленной приложением № 5 к настоящему Положению.

4.5. Оформление разрешения на право субаренды объекта муниципального имущества производится на основании распоряжения администрации городского поселения «Город Бикин».

4.6. В случае принятия решения о согласовании сдачи части арендуемого муниципального имущества в субаренду, в дополнение к действующему договору аренды сторонами оформляется дополнительное соглашение, которым предусматривается увеличение суммы арендной платы.

4.7. При передаче в субаренду части муниципального имущества, его размер (количество), не должен превышать 50% от общего размера (количества) арендуемого муниципального имущества.

4.8. При передаче части арендуемого муниципального имущества в субаренду, арендная плата по действующему договору аренды муниципального имущества подлежит увеличению в зависимости от размера (количества) части муниципального имущества, передаваемого в субаренду:

- в 1,1 раза (на 10% от общей суммы арендной платы, указанной в договоре аренды) – при сдаче в субаренду до 20% арендуемого муниципального имущества;

- в 1,2 раза (на 20% от общей суммы арендной платы, указанной в договоре аренды) - при сдаче в субаренду от 20% до 35% арендуемого муниципального имущества;

- в 1,3 раза (на 30% от общей суммы арендной платы, указанной в договоре аренды) - при сдаче в субаренду от 35% до 50% (включительно) арендуемого муниципального имущества.

4.9. Срок предоставления недвижимого имущества в субаренду устанавливается согласно срокам, указанным в разрешении на право субаренды.

4.10. После заключения соответствующего договора субаренды, Арендатор муниципального имущества обязан предоставить в администрацию городского поселения «Город Бикин» копию договора субаренды.

4.11. В случае сдачи Арендатором в субаренду или распоряжения арендуемым муниципальным имуществом иным образом без согласия Арендодателя, сумма ежемесячной арендной платы по договору в разовом порядке может быть увеличена (по усмотрению Арендодателя) в 5-кратном размере. Решение по данному вопросу принимается Арендодателем без согласования с Арендатором, с предварительным письменным уведомлением последнего.

В указанных случаях ответственным по договору перед Арендодателем является Арендатор.

Использование объектов муниципального имущества по договору субаренды подлежит контролю со стороны Арендодателя (отделом по управлению имуществом администрации городского поселения «Город Бикин Бикинского муниципального района Хабаровского края»). Проверка соблюдения условий договора субаренды производится администрацией городского поселения «Город Бикин» в присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя).

Ответственность за нарушение условий субаренды, установленных настоящим Положением, несет Арендатор в соответствии с действующим законодательством.

Предоставление Арендатором объектов муниципального имущества в субаренду без разрешения Арендодателя либо с нарушением условий разрешения влечет за собой ответственность Арендатора в виде предусмотренного договором аренды штрафа и расторжения договора аренды.

Раздел 5. Регистрация договоров аренды

5.1. Договоры аренды зданий, сооружений, помещений подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Регистрация осуществляется путем подачи заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся

в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, в уполномоченный орган, осуществляющий государственный и кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Раздел 6. Изменение и расторжение договора аренды

6.1. Изменение и расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон. Соглашение об изменении или расторжении договора аренды заключается в письменной форме.

6.2. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в 30-дневный срок.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более трех раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора;
- 5) в других случаях, установленных договором.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества в установленные договором аренды сроки;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения

соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора.

6.6. По истечении срока действия, указанного в договоре, договор аренды муниципального имущества считается прекращенным.

Раздел 7. Фактическая передача имущества

7.1. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется Арендодателем в пятидневный срок с момента заключения договора аренды.

Арендодателем и Арендатором оформляется передаточный акт, форма которого представлена в приложении № 6 к настоящему Положению.

Имущество считается переданным Арендатору с момента подписания сторонами по договору аренды передаточного акта.

7.2. Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока договора аренды осуществляется Арендатором имущества в пятидневный срок с момента прекращения договора аренды.

Арендодателем имущества и Арендатором оформляется передаточный акт согласно приложению № 6 к настоящему Положению.

Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания передаточного акта.

7.3. Фактическая передача арендованного имущества при досрочном расторжении договора аренды осуществляется в трехдневный срок с момента заключения соглашения о расторжении договора либо вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Между Арендодателем имущества и Арендатором оформляется передаточный акт согласно приложению № 6 к настоящему Положению.

Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания передаточного акта.

При невыполнении Арендатором требований Арендодателя по возврату имущества Арендодатель оставляет за собой право осуществить возврат имущества из пользования Арендатора в судебном порядке.

Раздел 8. Порядок сбора арендных платежей от аренды муниципального имущества

8.1. К средствам от сдачи в аренду муниципального имущества относятся:

- арендная плата по заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- неустойки, установленные договорами аренды муниципального имущества.

8.2. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества перечисляются на счет администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, открытый в Управлении Федерального казначейства по Хабаровскому краю.

Арендатор, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, признается налоговым агентом и самостоятельно рассчитывает и перечисляет налог на добавленную стоимость (в случае если Арендатор является плательщиком НДС).

8.3. Начисление арендной платы, пени за несвоевременное внесение арендных платежей производится в период действия договора аренды.

В случаях, когда Арендатор фактически пользовался имуществом до момента заключения договора либо после окончания срока действия договора, начисление арендной платы и пени производится начиная со дня фактического использования Арендатором имущества и до момента фактического его освобождения.

Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно ежемесячно до 25-го числа текущего месяца за текущий месяц за использование объектов муниципального имущества.

8.4. В недельный срок после заключения договора аренды Арендодатель заводит (открывает) лицевые счета на каждый договор аренды и в течение срока действия договора контролирует выполнение его условий.

9. Порядок согласования проведения Арендатором капитального ремонта, реконструкции, переоборудования арендуемого муниципального имущества

9.1. Разрешение на проведение Арендатором капитального ремонта, реконструкции, переоборудования арендуемого муниципального имущества оформляется в установленном законом порядке согласно Градостроительному кодексу РФ по согласованному проекту с собственником арендуемого объекта. Заявление может быть подано физическими и юридическими лицами, являющимися Арендаторами муниципального имущества, а также Арендодателем.

9.2. Для выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции или переоборудованию арендуемого муниципального имущества Арендатор подает заявление установленного образца (приложение № 7 к настоящему положению) на имя главы городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

К заявлению в обязательном порядке прилагается дефектная ведомость, подтверждающая необходимость проведения капитального ремонта, реконструкции, переоборудования арендуемого имущества, подписанная представителями Арендодателя и Арендатора.

9.3. В случае невозможности или нецелесообразности проведения капитального ремонта, реконструкции или переоборудования арендуемого

муниципального имущества, администрацией городского поселения «Город Бикин» направляется отказ Арендатору.

9.4. Заявление Арендатора о намерении произвести капитальный ремонт, реконструкцию или переоборудование арендуемого муниципального имущества рассматривается Арендодателем в течение месяца со дня его поступления.

9.5. В случае принятия Арендодателем решения о согласовании проведения капитального ремонта, реконструкции, переоборудования арендуемого муниципального имущества, сторонами оформляется дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества, в котором предусматриваются сроки проведения работ, обязанность Арендатора по их проведению, ответственность Арендатора в случае невыполнения условий дополнительного соглашения и иные необходимые условия.

9.6. После окончания работ по капитальному ремонту, реконструкции, переоборудованию арендованного муниципального имущества Арендатор представляет Арендодателю акт приёмки выполненных работ, составленный в порядке, установленном действующим законодательством, с отметкой представителя Арендодателя о проверке объемов выполненных работ и отсутствии претензий по качеству выполненных работ.

9.7. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование) арендуемого муниципального имущества являются муниципальной собственностью городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

9.8. Прекращение договора аренды не влечет прекращения или изменения права муниципальной собственности на произведённые неотделимые улучшения. Затраты, связанные с этими улучшениями, после прекращения договора аренды возмещению Арендатору не подлежат.

9.9. Приватизация объектов недвижимого муниципального имущества, капитальный ремонт которых осуществлялся с согласия Арендодателя, Арендаторами запрещена на срок действия договора аренды.

9.10. В случае, если произведённые Арендатором капитальный ремонт, реконструкция или переоборудование повлекли изменение площади арендуемого муниципального недвижимого имущества, в установленном законом порядке Арендатор за счёт собственных средств оформляет техническую документацию на арендуемый объект муниципальной собственности. На основании технической документации и в установленном настоящим Положением порядке вносятся соответствующие изменения в договор аренды муниципального имущества.

10. Заключительные положения

10.1. С даты вступления в силу настоящего Положения предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется в

порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения договора аренды муниципального имущества. В этих случаях договоры аренды на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшими нормативными правовыми актами городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края об аренде.

10.2. В действующие договоры, заключенные по результатам проведенных торгов в отношении муниципального имущества, до вступления в силу настоящего Положения, арендная плата подлежит изменению в связи с применением индекса-дефлятора, определяемого нормативным правовым актом Правительства Хабаровского края на соответствующий период.

Приложение № 1
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального
района Хабаровского края

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества городского поселения
«Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

г. Бикин

«__» _____ 20__ г.

Администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, выступая от имени муниципального образования - городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, в лице главы городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края _____, действующего на основании Устава городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании (распоряжения администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов; протокола об итогах открытого аукциона от _____ № _____) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды муниципальное имущество городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Бикин, _____ (далее - Имущество). Общая площадь имущества составляет _____ кв. м, на возмездной основе.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество является муниципальной собственностью городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

1.3. Арендуемое по настоящему договору имущество будет использоваться Арендатором под _____.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него. Выкуп арендованного Имущества может быть осуществлён только по разрешению Арендодателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.5. На момент заключения настоящего договора Арендатор ознакомлен с состоянием арендуемого имущества и претензий не имеет.

1.6. Арендованное Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете.

1.7. Все неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором в период действия Договора, в том числе в результате реконструкции и его дальнейшего

развития становятся собственностью Арендодателя. Все неотделимые улучшения производятся после согласования с Арендодателем.

2. Цена (размер платы) договора

2.1. За указанное в пункте 1.1 настоящего договора Имущество величина арендной платы устанавливается в размере: _____ рублей и определяется в соответствии с: _____ (протоколом об итогах аукциона от _____ № ____; отчетом об оценке от _____ № ____).

В течение первого года оплата аренды производится в размере, установленном согласно п. 2.2 настоящего договора. В последующие годы оплата аренды подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с Федеральным законом о бюджете Российской Федерации.

Арендодатель сообщает Арендатору об изменении величины арендной платы путем направления соответствующего письменного уведомления. Внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

В арендную плату не включены:

- расходы на содержание общего имущества (энергоснабжение, теплоснабжение, уборка и содержание помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, сбор и вывоз твердых коммунальных отходов, содержание инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома и т.д.);

- плата за предоставляемые коммунальные услуги (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, техническое обслуживание, вывоз твердых коммунальных отходов и поставку электроэнергии).

2.2. Размер арендной платы в виде фиксированной суммы платежей устанавливается для каждого объекта аренды индивидуально и определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а в случае проведения торгов на право аренды муниципального имущества - в соответствии с протоколом результатов конкурса либо аукциона. При этом размер арендной платы подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с Федеральным законом о бюджете Российской Федерации.

3. Условия и порядок оплаты

3.1. Оплата по настоящему договору перечисляется в бюджет городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края по следующим реквизитам:

Наименование получателя: УФК по Хабаровскому краю (Администрация городского поселения "Город Бикин" Бикинского муниципального района Хабаровского края) ИНН 2707000873, КПП 270701001, казначейский счет 03100643000000012200, БИК 010813050, экс 40102810845370000014, Банк получателя: Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, ОКТМО 08609101, КБК 4081110507513000012.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 25-го числа текущего месяца за текущий месяц.

3.2. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для

взыскания возникшей задолженности и неустоек (штрафов, пеней) по настоящему договору.

3.3. Если после прекращения настоящего Договора Арендатор не возвратил имущество, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата имущества арендную плату и пени в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его на счет Управления Федерального казначейства по месту регистрации Арендатора, в случае если Арендатор является плательщиком НДС в соответствии с действующим законодательством. Сумма налога на добавленную стоимость в размер арендной платы не включается.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

3.6. Уплата предусмотренной настоящим договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств, от возмещения убытков Арендодателя, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Совершать юридические и фактические действия в отношении переданного Имущества, при условии, что данные действия соответствуют назначению Имущества и направлены на достижение целей, указанных в настоящем договоре.

4.1.2. Проводить как отдельные, так и неотделимые улучшения Имущества, в том числе вносить изменения в состав Имущества, производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, поддерживать исправное состояние имущества, производить за свой счёт текущий, мелкий и капитальный ремонты. Капитальный ремонт, реконструкцию объекта, связанные с деятельностью Арендатора, производить с письменного разрешения Арендодателя.

Улучшения арендованного Имущества, как отдельные, так и неотделимые, являются собственностью Арендодателя.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4.1.3. Исполнять договор своими силами и (или) с привлечением других лиц, при этом Арендатор несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

4.1.4. Осуществлять защиту прав на переданное Имущество, в том числе требовать в судебном порядке устранения нарушенных прав в отношении этого Имущества от всякого лица, при этом самостоятельно выступая в качестве истца либо ответчика, либо третьего лица.

4.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных законодательством и в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять Имущество и имущественные права на него.

4.2.2. Приступить к использованию (эксплуатации) Имущества с момента подписания передаточного акта.

4.2.3. За свой счёт использовать (эксплуатировать), в том числе содержать переданное Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с его назначением, в

целях и порядке, указанных в настоящем договоре, а также обеспечивать сохранность переданного имущества, производить за свой счёт текущий ремонт. Осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) Имущества и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя (администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края).

Соблюдать правила противопожарной безопасности (предусмотренные Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и другими нормативно-правовыми актами) и санитарные правила, предусмотренные действующими нормативными актами.

4.2.4. Предоставлять Арендодателю информацию, непосредственно связанную с техническим обслуживанием Имущества.

4.2.5. Обеспечить рабочие места обученным и аттестованным персоналом в случае производственной необходимости.

4.2.6. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме и заключить договор участия в расходах по содержанию общего имущества (энергоснабжение, теплоснабжение, уборка и содержание помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, сбор и вывоз твердых коммунальных отходов, содержание инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома и т.д.) с организацией, в управлении которой находится многоквартирный дом, в котором расположено помещение, переданное по договору аренды.

4.2.7. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

При получении уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор обязан производить оплату арендованного объекта в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.2.8. В разумный срок безвозмездно устранить допущенные при использовании (эксплуатации) Имущества нарушения требований, установленных настоящим договором и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных предусмотренных законодательством обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) Имущества.

4.2.9. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном расторжении и возвратить имущество Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учётом его нормального износа по передаточному акту не позднее пяти рабочих дней с даты освобождения объекта.

4.2.10. При прекращении настоящего договора имущественные права прекращаются. Арендатор обязан возвратить Арендодателю либо указанному им лицу Имущество в пригодном для пользования состоянии, с учётом нормального износа по передаточному акту, который Арендатор подготавливает самостоятельно.

4.2.11. Не передавать арендуемое имущество как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.12. В случае нанесения арендуемому Имуществу ущерба в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам немедленно письменно сообщить Арендодателю и компетентным органам о наступлении данного события.

4.2.13. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать от Арендатора надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.2. Требовать от Арендатора представления надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.3. Запрашивать у Арендатора информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по договору.

4.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в порядке, установленном настоящим договором.

4.3.5. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего договора, в том числе за исполнением обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной настоящим договором, использованию Имушества в соответствии с целями, установленными Договором.

4.3.6. Потребовать от Арендатора возмещения причинённого ущерба, понесённого Арендодателем в результате нарушения Арендатором требований, установленных Договором и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных предусмотренных законодательством обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) Имушества.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Своевременно предоставить Арендатору соответствующее Имушество на срок, установленный настоящим договором, для осуществления Арендатором указанной в настоящем Договоре деятельности и в состоянии, отвечающем условиям договора.

4.4.2. Подготовить к подписанию Передаточный акт к настоящему договору.

4.4.3. Представить Арендатору Имушество одновременно с подписанием необходимых документов.

4.4.4. Обеспечить персоналу Арендатора беспрепятственный доступ к арендуемому Имушеству.

4.4.5. Обеспечить самостоятельную реализацию Арендатором правомочий, предусмотренных настоящим договором, в отношении арендуемого Имушества, в том числе совершение юридических и фактических действий при условии, что данные действия соответствуют назначению Имушества и направлены на достижение указанных в настоящем договоре целей.

4.4.6. Оказывать содействие Арендатору в целях эффективной эксплуатации принятого им Имушества в развитии производства, внедрении научно-технических достижений, передовых технологий и нести связанные с этим расходы в пределах, согласованных между Арендатором и Арендодателем.

4.4.7. Уведомлять, в необходимых случаях, третьих лиц о правах Арендатора.

4.5. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной величины арендной платы в случае заключения договора аренды на новый срок.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае сдачи Арендатором арендуемого Имушества в субаренду или другого распоряжения указанным Имушеством без письменного согласия Арендодателя, размер арендной платы за весь период несогласованного с собственником распоряжения Имушеством может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке до 5-кратного размера с обязательным предварительным письменным уведомлением Арендатора.

5.2. В случае нецелевого использования Арендатором арендуемого имущества, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 10 МРОТ.

5.3. За не исполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за техническое состояние Имущества в течение срока действия настоящего договора.

5.5. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за допущенные при использовании (эксплуатации) Имущества нарушения требований, установленных настоящим договором и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных предусмотренных законодательством обязательных требований к техническому состоянию используемого (эксплуатируемого) Имущества.

5.6. За неуплату Арендатором платежей в размере и в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

5.7. В случае просрочки внесения платы по настоящему договору свыше трех месяцев Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением об этом Арендатора не менее чем за один месяц и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

5.8. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 МРОТ, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

5.9. Ни одна из сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств в случае, если неисполнение обязательств будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.10. Арендатор освобождается от всякой ответственности, если убытки, причиненные переданному Имуществу, обусловлены неправомерными действиями Арендодателя.

5.11. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

5.12. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. При осуществлении контроля за соблюдением Арендатором обязательств по настоящему договору, Арендодателем составляется соответствующий акт проверки. По результатам проведённой проверки в случае выявленных нарушений Арендатор привлекается к ответственности, установленной настоящим договором и действующим законодательством.

6.2. Периодичность проверок устанавливается не реже одного раза в год.

7. Сроки и условия действия договора

7.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с _____ по _____.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Предложения по изменению и дополнению настоящего договора направляются сторонами в письменном виде и рассматриваются другой стороной в десятидневный срок.

7.3. В случае если какое-нибудь из положений настоящего договора станет впоследствии недействительным, это не влечёт за собой недействительности остальных его положений. По соглашению сторон недействительное положение может быть заменено другим, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.4. Любая сторона настоящего договора вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при условии предварительного уведомления об этом не менее чем за месяц контрагента по настоящему договору.

7.5. Настоящий Договор не может быть продлён (пролонгирован) сроком действия ни при каких обстоятельствах.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение условий настоящего договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

8.2. По истечении срока действия, указанного в настоящем договоре, договор аренды муниципального имущества считается прекращённым.

8.3. Досрочное расторжение настоящего договора

8.3.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

8.3.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда Арендатор:

- использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями или не по назначению;
- существенно ухудшает объект;
- более трех раз подряд не вносит арендную плату в установленные сроки;
- не производит текущий и капитальный ремонт объекта в разумные сроки;
- не выполняет принятые на себя обязательства, установленные настоящим договором;
- не ввел объект в эксплуатацию в случаях и порядке, предусмотренных градостроительным законодательством, а также произвел самовольный капитальный ремонт или реконструкцию;
- не выполняет полностью или частично условия конкурса или аукциона, изложенные в протоколе об итогах конкурса или аукциона.

8.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

8.4.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

8.4.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

8.4.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, непригодном для использования.

8.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

9. Прочие условия

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.3. К договору прилагается акт приёма-передачи имущества на ___ л.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

(наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

Расчетный счет

в
банке
К/с

БИК

Телефон:

Факс:

Адрес электронной почты:

Арендатор:

(наименование юридического лица;
фамилия, имя, отчество, последнее - при
наличии физического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН/ОГРНИП

Расчетный счет

в
банке
К/с

БИК

Телефон:

Факс:

Адрес электронной почты:

Подписи Сторон

Арендодатель:

(подпись/фамилия, имя, отчество,
последнее - при наличии)
М.П. (при наличии)

Арендатор:

(подпись/фамилия, имя, отчество,
последнее - при наличии)
М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

ДОГОВОР № ____
аренды движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью
городского поселения «Город Бикин»

г. Бикин

« ____ » _____ 20__ г.

В соответствии с _____ администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, выступая от имени муниципального образования - городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование (во временное пользование) Арендатору движимое муниципальное имущество вместе с его принадлежностями и документацией, необходимой для его использования (далее - Объект):

_____, для использования в целях _____.
(назначение)

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Технические характеристики, заводские номера, количество, качество и иные сведения об Объекте указаны в Передаточном акте и прилагающихся к настоящему Договору технических паспортов (спецификациях / иных документах).

Передаточный акт подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Объект принадлежит Арендодателю на праве: _____ собственности, что подтверждается: _____.

1.6. Сдаваемый в аренду Объект имеет следующие недостатки: _____.

1.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, оговоренные в п. 1.6 договора, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а в случае проведения торгов на право аренды муниципального имущества - в соответствии с протоколом результатов конкурса или аукциона.

2.2. За указанный в пункте 1.1 настоящего договора аренды Объект величина арендной платы устанавливается в размере: _____ рублей и определяется в соответствии с: _____ (протоколом об итогах аукциона/конкурса от _____ № _____; отчетом об оценке от _____ № _____).

В течение первого года оплата аренды производится в размере, установленном согласно п. 2.2 настоящего договора. В последующие годы оплата аренды подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с Федеральным законом о бюджете Российской Федерации.

Арендодатель сообщает Арендатору об изменении величины арендной платы путем направления соответствующего письменного уведомления. Внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

2.3. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 25-го числа текущего месяца за текущий месяц. Средства от сдачи в аренду муниципального имущества перечисляются в бюджет городского поселения «Город Бикин» по следующим реквизитам:

Наименование получателя: УФК по Хабаровскому краю (Администрация городского поселения "Город Бикин" Бикинского муниципального района Хабаровского края) ИНН 2707000873, КПП 270701001, казначейский счет 03100643000000012200, БИК 010813050, экс 40102810845370000014, Банк получателя: Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, ОКТМО 08609101, КБК 4081110507513000012.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его на счет Управления Федерального казначейства по месту регистрации Арендатора, в случае если Арендатор является плательщиком НДС. Сумма налога на добавленную стоимость в размер арендной платы не включается.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта (краткая характеристика объекта), в том числе выявленные при осмотре недостатки Объекта.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителем Арендодателя и Арендатором передаточного акта.

3.1.2. Арендодатель вправе ежегодно проводить изменение размера арендной платы в соответствии с величиной уровня инфляции, определяемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной величины арендной платы в случае заключения договора аренды на новый срок.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора.

3.2.2. Арендатор обязан производить за свой счет ремонт Объекта, необходимый для поддержания рабочего состояния. Нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.

3.2.3. В случае нанесения ущерба Объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и по иным причинам немедленно письменно сообщить Арендодателю о наступлении данного события.

3.2.4. Не производить ремонт Объекта, связанный с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Улучшения арендованного имущества, как отдельные, так и неотделимые, являются собственностью Арендодателя.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю к арендуемому Объекту для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварии для ее устранения.

3.2.6. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объектом; эксплуатировать Объект в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

При получении уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор обязан производить оплату арендованного Объекта в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

3.2.8. Ежеквартально не позднее 25-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных арендных платежей и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не менее чем за один месяц о предстоящем возврате Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора и сдать Объект Арендодателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными лицами, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока договора аренды осуществляется арендатором имущества в пятидневный срок с момента прекращения договора аренды, а при досрочном расторжении договора аренды передача имущества осуществляется в трехдневный срок с момента заключения соглашения о расторжении договора либо вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Передаточный акт подписывается Арендодателем только после фактической передачи Арендатором Объекта.

Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором улучшений за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, Арендодателем не возмещается.

4. Неустойка

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств,

предусмотренных п. 3.2 (за исключением пп. 3.2.8) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 1000-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством Российской Федерации на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств, от возмещения убытков Арендодателя, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств по договору.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

4.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату и неустойку в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменение договора

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. Требование об изменении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в 30-дневный срок.

5.3. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении договора, а при изменении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении договора.

5.4. По истечении срока действия, указанного в договоре, договор аренды Объекта считается прекращенным.

6. Досрочное расторжение договора

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. Требование о расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в 30-дневный срок.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда Арендатор:

6.3.1. Использует Объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.3.2. Существенно ухудшает арендуемый Объект.

6.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3.4. Не производит ремонт Объекта в разумные сроки.

6.3.5. Произвел самовольный ремонт, изменяющий технические характеристики Объекта.

6.3.6. Не выполняет полностью или частично условия аукциона либо конкурса, изложенные в протоколе об итогах аукциона либо конкурса.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями договора или

назначением имущества.

6.4.2. Переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества в установленные договором аренды сроки.

6.4.3. Объект в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

6.6. В случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения сторон о расторжении договора, а при расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7. Особые условия

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне.

8.3. Приложения:

8.3.1. Передаточный акт (Приложение № ____).

8.3.2. Копии документов, относящихся к Объекту (паспорта технических средств / инструкции по эксплуатации / указать иные) (Приложение № ____).

8.3.3. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право Арендодателя на передачу Объекта в аренду.

9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендодатель:

(наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

Расчетный счет

в _____
банке
К/с

БИК

Телефон:

Арендатор:

(наименование юридического лица;
фамилия, имя, отчество, последнее - при
наличии физического лица)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН/ОГРНИП

Расчетный счет

в _____
банке
К/с

БИК

Телефон:

Факс:

Адрес электронной почты:

Факс:

Адрес электронной почты:

Подписи Сторон

Арендодатель:

(подпись/фамилия, имя, отчество,
последнее - при наличии)
М.П. (при наличии)

Арендатор:

(подпись/фамилия, имя, отчество,
последнее - при наличии)
М.П. (при наличии)

Приложение № 3
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

ЗАЯВКА

на заключение договора аренды муниципального имущества
без проведения конкурса либо аукциона

от _____

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

(сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

Прошу предоставить в аренду муниципальное имущество _____

_____ (вписывается подробно)

расположенное в _____ г. Бикина по адресу _____

общей площадью _____ кв. м, для использования под _____

_____ (вид деятельности)

назначение _____

на срок _____.

Гражданин, в т.ч. индивидуальный предприниматель или руководитель
юридического лица

_____ М.П.
(должность) (при наличии)

(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии))

« ____ » _____ г. _____

(дата) (подпись)

Предоставляю согласие на обработку персональных данных

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), подпись)

К заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (для гражданина);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заинтересованного лица;
- документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) и без согласования антимонопольного органа;
- ходатайство о предоставлении муниципальной преференции с комплектом документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае передачи имущества путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными статьей 19 указанного Федерального закона).

Заявка, поданная без приложения всех перечисленных документов, рассмотрению не подлежит.

Документы предоставляются в виде копий, заверенных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо одновременно в виде копий и подлинников таких документов (подлинники документов возвращаются после сличения их содержания с копиями).

Приложение № 4
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

ЗАЯВКА

на предоставление муниципального имущества в субаренду

от Арендатора _____
по договору аренды № _____,
занимающего _____

(здание, сооружение, помещение)

площадью _____ кв. м, срок действия договора аренды определен
с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Прошу разрешить субаренду _____ кв. м площади в помещении по адресу: _____

юридическому (физическому) лицу, индивидуальному предпринимателю _____

ИНН _____
для _____

(указывается цель)

на срок _____ месяцев с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Арендатор

Субарендатор

М.П.

(при наличии)

М.П.

(при наличии)

Предоставляю согласие на обработку персональных данных (для физических лиц) _____

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), подпись

К заявке прилагаются следующие документы предполагаемого субарендатора:

- документ, удостоверяющий личность (для гражданина), - предоставляется в отношении арендатора, субарендатора - физического лица;
- документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора, субарендатора;
- схема предполагаемого размещения субарендатора на техническом плане с указанием площади (в квадратных метрах).

Документы предоставляются в виде копий, заверенных в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо одновременно в виде копий и подлинников таких документов (подлинники документов возвращаются после сличения их содержания с копиями документов).

Приложение № 5
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

РАЗРЕШЕНИЕ

на предоставление муниципального имущества в субаренду

г. Бикин

«___» _____ 20__ г.

К договору аренды № _____ от «___» _____ г.,
срок действия которого с «___» _____ г. по «___» _____ г.,
на право субаренды нежилого помещения по адресу:

Наименование и юридический адрес субарендатора

Дата регистрации _____ № _____
орган, зарегистрировавший юридическое лицо

Площадь, передаваемая в субаренду _____ под
вид деятельности

Срок субаренды _____ месяцев с «___» _____ 20__ г.
по «___» _____ г.

Особые условия использования площадей

Основание для выдачи разрешения:

Примечание.

Ответственность за санитарно-техническое состояние помещения несет основной
Арендатор. Предоставление Арендатором площадей в субаренду без разрешения
Арендодателя влечет за собой ответственность Арендатора в виде предусмотренной
основным договором аренды неустойки и расторжение договора аренды.

Глава городского поселения. _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

м.п

Приложение № 6
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

Передаточный акт

г. Бикин

«__» _____ 20__ г.

В соответствии с договором аренды муниципального имущества от «__»
_____ 20__ г., № _____ «Арендодатель» в лице
_____, действующий на основании
_____, передает (принимает), а «Арендатор»
_____ принимает (передает) нижеследующее
имущество:

расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Бикин, _____
первоначальная (восстановительная) стоимость имущества _____ руб.
Краткая характеристика объекта

Приложение:
Перечень технической документации

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у
принимающей стороны в отношении принимаемого имущества и подтверждает факт его
передачи по договору.

Имущество передает (принимает):
Арендодатель:

М.П.

Имущество передает (принимает):
Арендатор:

М.П.

Приложение № 7
к Положению о порядке
регулирования арендных
отношений, предметом которых
являются объекты муниципальной
собственности городского
поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района
Хабаровского края

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить за счёт собственных средств _____
(переоборудование, реконструкцию, капремонт)
нежилого помещения (здания, строения) расположенного по адресу: _____,
необходимую для осуществления моей (нашей) хозяйственной деятельности. При
этом обязуюсь (емя) после принятия распорядительного акта главы городского
поселения, разрешающего проведение работ по _____
(переоборудованию, реконструкции, капремонту)
выполнить следующие работы: _____

Приложение: дефектная ведомость, подтверждающая необходимость проведения
капитального ремонта, реконструкции, переоборудования арендуемого объекта
имущества.

_____ (ФИО, подпись)

Дата _____