

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (РОССИЯ)

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

МИРНИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

АЙХАЛЬСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ

II СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 18 октября 2017 года | IV-№ 2-6 |

**О внесении изменений и дополнений в Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду, утвержденное решением Айхальского поселкового Совета от 09.06.2009 № 22-10, с последующими изменениями и дополнениями от 25.02.2010 № 31-3, от 29.04.2010 № 34-10, от 09.06.2010 № 36-4, от 21.12.2010 № 40-2; от 29.11.2011 № 50-5, от 01.03.2012 № 53-6; от 27.11.2012 III-№ 2-6, от 06.11.2014 III-№ 28-3**

В соответствии со статьей 652, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 26.07.2017) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», п. 22 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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», статьями 24, 40, 43 Устава МО «Поселок Айхал», **Айхальский поселковый Совет решил:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Положение о предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) в аренду, утвержденное решением Айхальского поселкового Совета от 09.06.2009 № 22-10, с последующими изменениями и дополнениями от 25.02.2010г. № 31-3, от 29.04.2010г. № 34-10, от 09.06.2010г. № 36-4, от 21.12.2010г. № 40-2; от 29.11.2011г. № 50-5, от 01.03.2012г. № 53-6; от 27.11.2012г. III-№ 2-6, от 06.11.2014 III-№ 28-3 (далее – Положение).
	1. В разделе 1 «Общие положения»:
		1. п. 1.3. дополнить абзацем вторым следующего содержания»:

«По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.».

* + 1. п. 1.15 изложить в новой редакции:

«Срок аренды имущества не может превышать сроки, установленные конкурсной документацией при проведении конкурса или аукциона на право заключения такого договора»;

* + 1. в п. 1.21 слова «не включает» заменить словом «включает».
	1. В разделе 2 «Предоставление имущества в аренду на торгах»:

1.2.1. п. 2.5 изложить в новой редакции:

«2.5. Организатором конкурсов или аукционов (далее - организатором торгов) являются:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - муниципальное образование «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), от имени которого действует Администрация муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - собственник), или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.»

1.2.2. п. 2.6 изложить в новой редакции:

«2.6. Для проведения конкурса или аукциона создается Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды (далее - Комиссия по аренде имущества).

Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании Комиссии по аренде имущества, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые постановлением Администрации МО «Поселок Айхал» в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - имущество, предусмотренное Законом № 209-ФЗ), решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".».

1.2.3. п. 2.7 изложить в новой редакции:

«2.7. Состав Комиссии по аренде имущества формируется распоряжением Администрации МО «Поселок Айхал», которая осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Положением, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией МО «Поселок Айхал».

Замена члена Комиссии по аренде имущества допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.».

1.3. Положение дополнить приложением «Типовой договора аренды», согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Новости Айхала» и разместить на официальном сайте Администрации МО «Поселок Айхал» ([www.мо-айхал.рф](http://www.мо-айхал.рф)).

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу поселка*.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава поселка****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Карпов** | **Председатель****Айхальского поселкового Совета****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Домброван** |

Приложение

к решению Айхальского поселкового Совета

от 18.10.2017г. IV-№ 2-6

**Типовой договор аренды**

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

#### ДО ГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**муниципального нежилого фонда**

|  |  |
| --- | --- |
| **п. Айхал****Мирнинского района** **Республики саха (Якутия)** | **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год** |

**Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),** в лице Главы поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации, индивидуального предприятия, фамилия, имя, отчество гражданина)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за соответствующую плату имущество (*отдельно стоящее,* ***встроенное в нежилое здание****, нежилое помещение в составе жилого дома, комнату, помещение, кабинет, склад, гараж, бокс и пр*,) общей площадью: \_\_\_\_\_**\_кв.м**., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, **ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Одновременно с передачей Арендатору прав владения и пользования имуществом по настоящему договору, ему передаются права на земельный участок (часть земельного участка), на котором расположено имущество и который необходим для его использования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер, площадь

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(площадь прописью)

в том числе участки земель, покрытых водой, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2,

расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

Категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Переданное имущество далее именуется **«Объект».**

* 1. Объект передается Арендатору для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания, если срок действия договора менее одного года. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если срок действия договора более одного года.

2.3.В период действия договора включается фактическое время использования Арендатором Объекта до момента подписания договора (период рассмотрения заявки, продления договора, согласования и т.д.)

2.4 Арендодатель направляет проект Договора Арендатору, а в случае неподписания Арендатором в месячный срок с даты направления Договора, настоящий договор считается недействительным (незаключенным).

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема - передачи (Приложение № 1 к договору), который, с одной стороны, подписывается Арендодателем, а с другой стороны, Арендатором, в день передачи объекта.

Оригинал технической документации на Объект Арендатору не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление договора) Акт приемки - передачи составляется заново.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Определять условия и порядок страхования нежилого фонда в соответствии с действующим законодательством РФ и РС (Я) и иными нормативными актами.

1. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и данным договором, в том числе систематически нарушающим условия Договора, эксплуатирующим помещения с несоблюдением норм и правил, что может привести к возникновению аварийных ситуаций.
2. Доступа своих специалистов на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в том числе соблюдения условий содержания всех инженерных сетей и коммуникаций в исправном состоянии.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.2. **Арендодатель обязан:**

1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. В месячный срок рассмотреть обращения Арендатора о необходимости проведения капитального ремонта, а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.
3. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора по Акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.
4. Своевременно (в течение 20 календарных дней) доводить до сведения Арендатора в письменном виде об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.
5. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.
6. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.7. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания.

4.3.2. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору, ходатайствовать перед Арендодателем о перезаключении Договора на новый срок.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

1. В месячный срок со дня подписания договора аренды за счет собственных средств зарегистрировать договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия) - при сроке аренды свыше 1 (одного) года.
2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора, и в соответствии с технической документацией на него.
3. Содержать арендуемый Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.
4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
5. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта, при досрочном освобождении Объекта. Осуществить передачу Объекта Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи.
6. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении перезаключить Договор - путем внесения заявки на заключение договора аренды на новый срок, с прилагаемыми к ней копиями платежных документов, подтверждающих оплату за аренду, и справки об отсутствии задолженности по договорам, заключенным в соответствии с п.4.4.17.
7. Ежегодно проводить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта.
8. Капитальный ремонт должен проводиться Арендатором исключительно по согласованию с Арендодателем, при отсутствии согласования о проведении капитального ремонта на Объекте, суммы, предъявленные для возмещения в счет арендной платы, не принимаются.

4.4.9. При проведении капитального ремонта здания, в составе которого находится Объект, принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае передачи в аренду отдельно стоящего объекта по договору, срок действия которого превышает один год, обязанность проведения капитального ремонта Объекта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендодателем и Арендатором.

При проведении неотделимых улучшений арендуемого Объекта, в том числе капитального ремонта – Арендатор действует в соответствии с Положением о порядке проведения капитального ремонта и реконструкции арендуемого нежилого помещения, находящегося в собственности МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

4.4.11. Обеспечивать сохранность и нести ответственность за функционирование инженерных подводящих сетей, оборудования жилищно-коммунального комплекса и иного оборудования, тепло- и электрокоммуникаций на Объекте.

4.4.12. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки тепло-, водо-, канализационных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта – устранить их и привести Объект в прежний вид, за свой счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя, а также по требованиям надзорных органов.

4.4.13. Соблюдать на Объекте требования законодательства о санитарно - эпидемиологическом благополучии, законодательства о пожарной безопасности, содержать за свой счет охранно-пожарную сигнализацию, систему электрообеспечения, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им Объекта, фасада Объекта, и прилегающей территории, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта и прилегающей территории, его экологическое и санитарное состояние.

4.4.14.Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварий или стихийных бедствий по требованию надзорных органов.

* + 1. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту (или зданию, в котором находится Объект) территории после согласования с Арендодателем.

4.4.16. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Объекта.

4.4.17. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания договора аренды заключить договоры и представить копии Арендодателю:

1. со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, тепло- и водоснабжении, а также на вывоз мусора.
2. со специализированной организацией о противопожарном и аварийном страховании арендуемого объекта за счет собственных средств;

Срок договоров с этими организациями не должен превышать срок договора аренды;

4.4.18. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей. В случае наличия задолженности Арендатора по коммунальным платежам в течение 2 месяцев, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

* + 1. Не допускать совершение каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставления Объекта по договору о совместной деятельности дочерним фирмам и т.д.
		2. При наступлении страхового случая в отношении Объекта, предусмотренного договором страхования, незамедлительно письменно уведомить о происшедшем Арендодателю, в соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, ОГПН, УГО и ЧС МО Мирнинский район, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций) и страховую компанию.

4.4.21.Обеспечивать представителям Арендодателя, по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

* + 1. Обеспечить доступ специалистов специализированных служб в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);
		2. При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно - технических служб;
		3. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.
		4. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Арендодателем извещения в письменном виде об изменении порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы).

4.4.26. Передать Объект по Акту приема-передачи при его освобождении Арендодателю в надлежащем виде, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно произведя текущий ремонт за счет собственных средств, с исправно работающими инженерными сетями, сантехническим и электротехническим оборудованием.

* + 1. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также при лишении лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4.28. В случае выбывания арендованного помещения из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора - возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4.29. Установить на фронтальной части Объекта (или здания, в котором он расположен) вывеску со своим названием, при условии согласования установки в соответствующих структурах.

4.4.30. В случае принятия решения по согласованию с Арендодателем о размещении рекламы путем средств наружной рекламы (баннер, растяжка, биллборд) заключить договор аренды рекламного пространства с Управлением архитектуры и градостроительства МО «Мирнинский район» РС (Я).

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за переданный по настоящему Договору Объект, на момент заключения Договора, устанавливается в размере: **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц = \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.** Расчет арендной платы и платы за земельный участок, являющейся составной частью арендной платы, – в Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему договору.

**Арендная плата перечисляется:**

В УФК по Республике Саха (Якутия)

(МО «Поселок Айхал»)

Р/счет № 40101810100000010002

Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) Г. ЯКУТСК

БИК 049805001

ИНН 1433020337

КПП 143301001

ОКТМО 98631152

КБК платежа 803 1 11 05035 13 0000 120

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» в обязательном порядке указывать**«За аренду помещения согласно договору №\_\_\_\_\_ от** **«\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_\_г., за \_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_г.».**

КБК платежа 803 1 11 05025 13 0000 120

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» в обязательном порядке указывать**«За аренду земельного участка согласно договору №\_\_\_\_\_\_ от** **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_г., за \_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_г.».**

5.2. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

5.3. Счет - фактура Арендатору не предоставляется - в соответствии с письмом ГНС РФ от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260 «О применении счетов - фактур при расчетах по НДС при аренде государственного и муниципального имущества».

5.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, но не чаще одного раза в год.

1. Арендатор перечисляет арендную плату, указанную в п. 5.1. настоящего договора, не позднее 10 (десятого) числа следующего за отчетным месяцем на расчетный счет местного бюджета МО «Поселок Айхал», вносимую в твердой сумме платежей. Арендная плата за 4 квартал перечисляется не позднее 15 декабря текущего года.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на указанный счет.

* 1. При перерасчете арендной платы Арендатор в течение 20 (двадцати) календарных дней оплачивает разницу в стоимости аренды за те периоды, за которые был сделан перерасчет, перечислением на расчетный счет, указанный в настоящем договоре аренды.
1. Арендная плата за Объект включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.

Расчет платы за использование земельного участка определен в приложении № 3, к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и устанавливает механизм расчета платы за пользование земельным участком.

Изменение размера платы производится в случаях изменения норм федерального и республиканского законодательств, а также нормативных актов органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

1. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и расходы на коммунальные услуги самостоятельно.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненные убытки Арендодателю.
2. В случае нарушения условий п.5.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 1 (одного) процента за каждый день просрочки от месячной суммы арендной платы, которые подлежат зачислению на расчетный счет местного бюджета МО «Поселок Айхал».
3. Применение санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.
4. Расторжение договора аренды и передача Объекта по Акту приема-передачи Арендодателю не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

**7.** **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.
2. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
3. В случае включения объекта в План (Программу) приватизации муниципального имущества МО «Поселок Айхал», а также официального уведомления Арендодателем о проведении торгов в отношении объекта, указанного в п.1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан в месячный срок с даты получения уведомления освободить занимаемое помещение.
4. Отдельные особые условия, не учтенные договором аренды, оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такая регистрации предусмотрена действующим законодательством. За исключением случаев ежегодного изменения: арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период; процентной ставки арендной платы; кадастровой стоимости земельного участка, при условии уведомления Арендатора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Срок действия договора может быть изменен по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Договор аренды расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

8.3.1.При использовании Арендатором Объекта не по назначению (п.1.2. настоящего договора).

* + 1. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
		2. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора, а также с их неоднократными нарушениями.

8.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерное оборудование, прилегающую территорию и тепло-, водо-, канализационные сети.

8.3.5. При возникновении задолженности более чем за два месяца по фактически оказанным коммунальным услугам (поставка тепловой энергии, электроэнергии, воды; вывоз мусора) или страховым платежам.

8.3.6. Если Арендодателем в результате проверки признано, что предоставленные по Договору площади не используются либо передаются третьим лицам в пользование по любым видам договоров и сделок без согласия Арендодателя.

8.3.7. В случае не использования арендуемого Объекта в течение 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего договора.

8.3.8. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора.

* 1. Расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендодателя и уведомления Арендодателем Арендатора о расторжении Договора. Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления и сдать Объект по акту приема передачи.
	2. При невыполнении Арендатором обоснованных требований Арендодателя, указанных в настоящем договоре, по освобождению Объекта и полученного уведомления о предстоящем вскрытии с указанием даты и времени, последний оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием уполномоченного представителя органов внутренних дел, и оформление документов в установленном действующим законодательством порядке.

**9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема - передачи (Приложение № 1).
2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Расчет платы за земельный участок (Приложение № 3).

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются путем мирного урегулирования разногласий или в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством.
2. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах в случае, если срок действия договора аренды менее одного года, в 3 (трех) экземплярах с приложением поэтажного плана в случае, если срок действия договора более одного года, каждый экземпляр из которых имеет одинаковую юридическую силу.

##### РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** |  |  |
| *(наименование организации)* |  | *(наименование организации)* |
|  |  |  |
| *(юридический и почтовый адрес)* |  | *(юридический и почтовый адрес)* |
|  |  |  |
|  |  | ИНН |
|  |  | КПП |
|  |  | р/сч |
|  |  | к/сч |
|  |  |  |
| **Глава поселка** |  |  |
|  |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество)* |  | *(фамилия, имя, отчество)* |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(подпись)* |
| **МП** |  | **МП** |

Приложение №1

к договору аренды муниципального

нежилого фонда МО «Поселок Айхал»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема – передачи

|  |  |
| --- | --- |
| **п. Айхал****Мирнинского района** **Республики саха (Якутия)** | **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год** |

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель», **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия),** в лице Главы поселка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава Мирнинского района Республики Саха (Якутия),с одной стороны, и **«Арендатор»,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации, индивидуального предприятия, фамилия, имя, отчество гражданина)*

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», произвели прием-передачу Объекта, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*отдельно стоящее, встроенное в нежилое здание, нежилое помещение в составе жилого дома, комнату, помещение, кабинет, склад, гараж, бокс и пр*,)

Общая площадь: **\_\_\_\_\_\_кв.м.** находящегося по адресу:

**Целевое назначение имущества:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристика и санитарно-техническое состояние имущества:

1. Тип :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Год постройки: \_\_\_\_\_

3. Описание конструктивных элементов и их состояние:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Части здания и конструкции | Материал | Техническое состояние |
|
| Фундамент |  |  |
| Стены |  |  |
| Кровля |  |  |
| Пол |  |  |
| Двери |  |  |
| Внутренняя отделка |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид инженерного оборудования | Техническое состояние |
| Наименование | Наличие  |
| Центральное отопление |  |  |
| Водопровод |  |  |
| Электрооборудование |  |  |
| Канализация |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |

Необходимость проведения текущего и капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Земельный участок из земель

*(указывается категория земельного участка)*

с кадастровым №

для использования

*(указывается целевое назначение земельного участка)*

общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_ м² в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает Объект и гарантирует его использование только согласно условиям договора аренды. Арендатор обязуется возвратить Объект и техническую документацию по улучшению Объекта (согласованные проекты по тепло-, водоснабжению и электрическому хозяйству, технические условия и акты разграничения) в установленный в договоре срок в технически исправном и удовлетворительном санитарном состоянии.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** |  |  |
| *(наименование организации)* |  | *(наименование организации)* |
|  |  |  |
| *(юридический и почтовый адрес)* |  | *(юридический и почтовый адрес)* |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Глава поселка** |  |  |
|  |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество)* |  | *(фамилия, имя, отчество)* |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(подпись)* |
| **МП** |  | **МП** |

Приложение № 2

к договору аренды муниципального

нежилого фонда МО «Поселок Айхал»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок расчет годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

Расчет годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости производится по следующей формуле:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| АП | = | АП | \* | 12 | \* | К |
| г |  | м |  |  |  | инф. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| где, | АП | арендная плата за год, руб. |
|  | г |  |
|  |  |  |
|  | АП | арендная плата за муниципальное имущество в месяц, руб. (на основании независимой оценки рыночной арендной платы, по результатам торгов (включая увеличение на «шаг аукциона» либо конкурса). |
|  | м |  |
|  |  |  |
|  | К | коэффициент инфляции на текущий финансовый год[[1]](#footnote-1) |
|  | инф. |  |

Приложение № 3

к договору аренды муниципального

нежилого фонда МО «Поселок Айхал»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

**Расчет платы за земельный участок**

**Механизм расчета арендной платы за земельные участки**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| АП | = | КС | x | С | x | К |
| г |  | зу |  | % |  | попр. |

,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| где, | АП | арендная плата за год, р. |
|  | г |  |
|  | КС | кадастровая стоимость земельного участка, р. |
|  | зу |  |
|  | С | ставка арендной платы за земельные участки, расположенные на территории |
|  | % | муниципального образования «Посёлок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) |
|  | К | поправочный коэффициент, учитывающий показатель инфляции на текущий  |
|  | попр. | финансовый год[[2]](#footnote-2) |

**Базовые исходные платежи на 20\_\_\_\_ г.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **20\_\_** |
| **1.** | Оценочный квартал /  |  |  |  |  |  |
|  | кадастровый номер земельного участка  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | Удельный показатель кадастровой стоимости |  |  |  |
|  |  за временное пользование землей за 1 кв.м (в руб.) |  |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| **3.** | общая площадь земельного участка кв.м |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4.** | Кадастровая стоимость земельного участка  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| **5.** | Процентная ставка арендной платы |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.** | **Сумма платежей за весь земельный участок в год** |  |  |
|  | **без учета льгот** |  |  |  |  |  |  |
| **7.** | Льготы |  |  |  |  |  |  |   |
|  | 7.1.1. | Уменьшение: |  |  |  |  |  |
|  |  | размер % |  |  |  |  |   |
|  |  | с какого времени (месяц, год) |  |  |   |
|  |  | на какой срок (месяцев, лет) |  |  | мес. |   |
|  | 7.1.2. | Освобождение: |  |  |  |  |  |
|  |  | с какого времени (месяцев, год) |  |  |   |
|  |  | на какой срок (месяцев, лет) |  |  | мес. |   |
| **8.** | **Размер арендных платежей за весь земельный участок** |  |
|  | **в год с учетом льгот** |  |  |  |  |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|  | 20\_\_\_г. | 4 | мес. | 1 | дн. |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Подлежит к оплате:**  |  |  |  |  |  |
|  | **за 20\_\_\_г.-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  | **АРЕНДАТОР:** |
| **Администрация Муниципального образования «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** |  |  |
| *(наименование организации)* |  | *(наименование организации)* |
|  |  |  |
| *(юридический и почтовый адрес)* |  | *(юридический и почтовый адрес)* |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Глава поселка** |  |  |
|  |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество)* |  | *(фамилия, имя, отчество)* |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(подпись)* |
| **МП** |  | **МП** |

1. Ежегодное изменение арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, применяется не ранее чем через год после заключения договора аренды нарастающим итогом.

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год не применяется в случае проведения аукциона или конкурса. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ежегодное изменение арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, применяется не ранее чем через год после заключения договора аренды нарастающим итогом.

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год не применяется в случае проведения аукциона или конкурса. [↑](#footnote-ref-2)