



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Решение Земского Собрания Осинского
муниципального района от 28.02.2008 N 354
(ред. от 27.05.2010)
"Об утверждении Порядка передачи
муниципального имущества Осинского
муниципального района в аренду"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 24.01.2014

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2008 г. N 354

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В АРЕНДУ

(в ред. решений Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471, от 26.02.2009 N 503, от 29.12.2009 N 621, от 27.05.2010 N 689)

На основании Гражданского **кодекса** Российской Федерации, Федерального **закона** от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", **Устава** Осинского муниципального района, **Положения** об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Осинского муниципального района, утвержденного решением Земского Собрания от 31.01.2008 N 335, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Земское Собрание Осинского муниципального района решает:

1. Утвердить прилагаемый **Порядок** передачи муниципального имущества Осинского муниципального района в аренду.
2. Считать утратившим силу **решение** Земского Собрания от 25.06.2004 N 405 "Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества".
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете "Осинское Прикамье".
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Земского Собрания по экономической политике и налогам (Ажгихин С.А.).

Глава района
С.И.РОМАНОВ

УТВЕРЖДЕНО
решением
Земского Собрания
Осинского муниципального района
от 28.02.2008 N 354

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В АРЕНДУ

(в ред. решений Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471, от 26.02.2009 N 503, от 29.12.2009 N 621, от 27.05.2010 N 689)

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским **кодексом** Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", **Уставом** Осинского муниципального района. (в ред. **решения** Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471)

Порядок определяет основные принципы, устанавливает единые на территории муниципального образования "Осинский муниципальный район" правила передачи в аренду имущества муниципального образования "Осинский муниципальный район" (за исключением земельных участков).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодателем муниципального имущества выступает Комитет имущественных отношений администрации Осинского муниципального района (далее - Комитет), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица.

1.2. В аренду может быть передано имущество, закрепленное в установленном порядке в муниципальной собственности и включенное в реестр муниципальной собственности Осинского муниципального района (далее - Осинский район).

1.3. Настоящий Порядок распространяется на объекты недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося в собственности Осинского района.

1.4. Объекты недвижимого имущества должны быть зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством (поставлены на учет).

1.5. К объектам движимого имущества относятся машины и оборудование, передаточные устройства, производственный инвентарь и принадлежности, инструменты, хозяйственный инвентарь и прочие виды движимого имущества, отнесенные в соответствии с действующими нормативными правовыми актами о бухгалтерском учете и отчетности к основным фондам (далее - движимое имущество).

1.6. К объектам недвижимого имущества относятся здания и сооружения, в том числе:

- отдельно стоящее нежилое здание в целом или его часть;
- производственное здание или его часть;
- встроенное, встроенно-пристроенное помещение или его часть, пристрой;
- надземные и подземные сооружения, в том числе инженерные сооружения.

1.7. Муниципальное имущество передается Арендатору во временное владение и пользование или во временное пользование.

1.8. Муниципальное имущество может быть сдано в аренду только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, с учетом особенностей порядка заключения таких договоров, установленных **ст. 17.1** Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 1.8 в ред. **решения** Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

1.9. Исключен. - **Решение** Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471.

1.10. Срок аренды устанавливается в договоре по соглашению сторон, если иной срок аренды не установлен действующим законодательством.

1.11. Передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

1.12. Арендатор вправе сдать муниципальное имущество в субаренду только с письменного согласия Комитета.

1.13. До 1 января 2011 года информация о проведении торгов или аукционов на право заключения договоров размещается на официальном сайте Осинского муниципального района: www.osa-perm.ru. При этом извещения о проведении торгов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения торгов или аукционов публикуются в средствах массовой информации.

(п. 1.13 введен **решением** Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

2. ПЕРЕДАЧА В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Формы получения права на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.1.1. Аукцион - способ определения Арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены либо максимальную арендную ставку за 1 кв. м площади.

По итогам аукциона после внесения победителем стоимости, определенной аукционом, заключается договор аренды.

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества проводится в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2.1.2. Конкурс на право аренды муниципального имущества - способ определения Арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, который по заключению конкурсной (аукционной) комиссии по подготовке и проведению торгов при продаже имущества, земельных участков или права их аренды предложил наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены и принял на себя условия конкурса либо предложил лучшие условия.

По итогам конкурса после оплаты победителем стоимости права аренды муниципального имущества заключается договор аренды, содержащий конкурсные условия. Невыполнение Арендатором конкурсных условий является основанием для досрочного расторжения договора аренды по инициативе Комитета.

Конкурс на право заключения договора аренды проводится в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", при этом применяются лишь правила проведения соответствующей процедуры.

2.1.3. Без проведения торгов в порядке предоставления муниципальных преференций.
(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

Муниципальные преференции заключаются в предоставлении Комитетом преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими более выгодные условия деятельности путем передачи муниципального имущества.

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

Муниципальные преференции предоставляются с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии со [статьями 19-20](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в следующем порядке:

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

а) заинтересованное лицо обращается в Комитет с заявлением о предоставлении муниципальных преференций. К заявлению прилагаются документы, указанные в [статье 20](#) Закона "О защите конкуренции";

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

б) Комитет рассматривает заявление и приложенные документы, председатель Комитета готовит проект приказа, в котором должен быть указан вид муниципальных преференций, цель предоставления муниципальных преференций и размер такой помощи, если она предоставляется путем передачи муниципального имущества;

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

в) Комитет направляет проект приказа в Федеральную антимонопольную службу Пермского края с ходатайством о даче согласия на предоставление муниципальных преференций;

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

г) после получения согласования (отказа в согласовании) о предоставлении муниципальных преференций Комитет принимает одно из следующих решений:

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

- предоставить муниципальные преференции;

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

- отказать в предоставлении муниципальных преференций (отказ должен быть мотивированным).

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

(п. 2.1 в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471)

2.2. Исключен. - [Решение](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 01.12.2008 N 471.

2.3. Порядок заключения договора аренды по итогам аукциона и конкурса.

2.3.1. По итогам аукциона или конкурса с победителем торгов заключается договор купли-продажи права аренды.

2.3.2. Конкурсная (аукционная) комиссия по проведению торгов при продаже имущества, земельных участков или права их аренды решает, на какой срок будет заключен договор аренды. Срок оговаривается в договоре купли-продажи права аренды.

2.3.3. После оплаты победителем аукциона или конкурса стоимости права аренды заключается договор аренды.

3. ДОГОВОР АРЕНДЫ, ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Заключение договора аренды осуществляет Комитет.

3.2. В случае если арендатор в течение 10 дней с момента получения проекта договора не подписал его или не представил протокол разногласий, заявка считается неподанной, а договор - незаключенным, о чем Арендатор извещается письменно.

В случае возникновения разногласий при подписании проекта договора они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Договор аренды заключается путем составления единого документа, подписанного сторонами и исполненного:

- в двух экземплярах - по одному экземпляру Арендатору, Арендодателю (в случае заключения договора сроком до одного года);

- в трех экземплярах, один из которых передается Арендатору, один экземпляр остается у Арендодателя, один для управления Федеральной регистрационной службы (в случае заключения договора сроком более одного года).

3.4. В соответствии с заключенным договором аренды Арендодатель передает муниципальное имущество Арендатору по [акту](#) приема-передачи (приложение к договору аренды имущества).

3.5. Акт приема-передачи муниципального имущества должен содержать перечень имущества, передаваемого в аренду, с указанием его технических характеристик, балансовой и остаточной стоимости, процента износа основных фондов, а также иных данных, позволяющих идентифицировать имущество, передаваемое в качестве объекта аренды.

3.6. Договор на аренду объекта, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации в государственном учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.7. Расторжение договора аренды муниципального имущества производится по истечении срока действия договора аренды. Досрочное расторжение договора аренды может быть:

- по соглашению сторон;

- по требованию одной из сторон в порядке, установленном договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

При прекращении договора аренды арендованный объект передается по акту приема-передачи Арендодателю.

3.8. Передача в субаренду муниципального имущества.

3.8.1. Часть муниципального имущества, обремененного договором аренды, с письменного согласия Арендодателя может быть передана в субаренду.

3.8.2. Субарендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица.

3.8.3. Предельный срок передачи муниципального имущества в субаренду не может превышать срока аренды данного имущества.

3.8.4. Размер субарендной платы не должен превышать арендную плату.

3.8.5. Размер арендной платы рассчитывается по виду основной деятельности субарендатора без применения понижающего коэффициента пропорционально площади, сдаваемой в субаренду.

3.8.6. Получателем субарендной платы является Арендатор.

3.8.7. Передача в залог права субаренды муниципального имущества, внесение права субаренды в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

3.8.8. Заявление на получение права на передачу муниципального имущества в субаренду оформляется Арендатором на имя председателя Комитета в произвольной форме, с обязательным приложением документов субарендатора согласно [пункту 2.1.1](#) настоящего Порядка. Заявления рассматриваются председателем Комитета в 10-дневный срок со дня его регистрации Комитетом, о принятом решении Арендатор уведомляется письменно.

3.8.9. При положительном решении между Арендатором и субарендатором заключается договор субаренды, который согласуется с Арендодателем. В договоре указываются:

- 1) объект субаренды, его целевое назначение;
- 2) размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, с учетом субаренды, и порядок оплаты;
- 3) срок субаренды.

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

3.10. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых). При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621)

Абзац исключен. - [Решение](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 29.12.2009 N 621.

(п. 3.10 в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 26.02.2009 N 503)

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата за переданное в аренду недвижимое имущество устанавливается в денежной форме и не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость (далее - НДС).

4.2. Арендная плата за недвижимое и движимое муниципальное имущество рассчитывается на основании [Методики](#) расчета арендной платы за аренду недвижимого и движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью Осинского муниципального района. Расчет размера арендной платы осуществляет Комитет.

(в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 27.05.2010 N 689)

4.3. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

4.4. При утверждении новой методики расчета арендной платы, при изменении коэффициента-дефлятора размер арендной платы пересматривается с соблюдением норм действующего законодательства.

(п. 4.4 в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 27.05.2010 N 689)

4.5. В связи с изменением арендной платы по основаниям, указанным в [п. 4.4](#) настоящего Порядка, стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к договору аренды. К дополнительному соглашению прилагается новый расчет арендной платы.

Для заключения дополнительного соглашения к договору аренды Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы с приложением нового расчета арендной платы. Через один месяц с момента направления уведомления Арендодатель начисляет арендную плату в соответствии с новым расчетом, а Арендатор через один месяц с момента получения уведомления обязан уплачивать арендную плату по новым расчетам.

Условия, прописанные в настоящем пункте, подлежат включению в договор аренды муниципального имущества.

4.6. Обязанности по проведению и финансированию капитального ремонта возложены на

собственника имущества. Необходимость, объемы и сроки проведения капитального ремонта определяются собственником имущества при наличии финансовых средств. Капитальный ремонт осуществляется в порядке, утвержденном постановлением главы Осинского муниципального района. (в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 27.05.2010 N 689)

4.7. НДС за аренду муниципального имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно перечисляет на расчетный счет отделения Федерального казначейства по месту налогового учета.

4.8. Ежегодно до принятия бюджета района на очередной финансовый год арендная плата индексируется, основой для индексации служит коэффициент-дефлятор, утвержденный решением Земского Собрания Осинского муниципального района.

(п. 4.8 в ред. [решения](#) Земского Собрания Осинского муниципального района от 27.05.2010 N 689)

4.9. Учет арендных платежей осуществляет Комитет путем ведения лицевых счетов арендаторов. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в срок, установленный договором аренды, Комитет направляет Арендатору претензии с начислением пени.

4.10. Арендная плата является доходом бюджета Осинского района.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, СДАННОГО В АРЕНДУ

5.1. Контроль за состоянием муниципального имущества, переданного в аренду, надлежащим исполнением условий договора аренды, а также за поступлением арендной платы в бюджет осуществляет Комитет.

5.2. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Российской Федерации Комитет предпринимает все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд и принудительное выселение (или изъятие имущества).

Приложение
к Порядку
передачи муниципального имущества Осинского
муниципального района в аренду

ДОГОВОР N _____
аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности

г. Оса " __ " _____ 200__ г.

Мы, Комитет имущественных отношений администрации Осинского муниципального района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ (полное наименование юридического или физического лица), именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: _____, расположенное по адресу: _____, именуемое в дальнейшем "Имущество".

1.2. Имущество предоставляется Арендатору для: _____

(цели использования)

1.3. Целевое использование (назначение) Имущества, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Помещение передается Арендатору по акту приема-передачи в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Договора и считается заключенным с момента государственной регистрации (если Договор заключен на срок более одного года) и действует до "__" _____ 200_ г.

2.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.3. Арендатор, желающий заключить Договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.4. Арендодатель в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора или его государственной регистрации (если Договор заключен на срок более 1 года) передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение к данному Договору).

2.5. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора аренды могут быть изменены по соглашению Сторон.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора содержать имущество в технически исправном и надлежащем состоянии.

3.1.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.4. Расторгнуть Договор по истечении срока Договора аренды.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать имущество Арендатору в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора.

3.2.2. Производить перерасчет арендной платы в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора и доводить его до сведения Арендатора.

3.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Сдавать в субаренду имущество с письменного согласия Арендодателя, при этом размер субарендной платы не может быть больше

размера арендной платы.

3.3.2. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

3.3.3. По истечении срока Договора аренды в приоритетном порядке заключить новый договор аренды при отсутствии претензий по настоящему Договору на согласованных Сторонами условиях.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Имущество исключительно по прямому (целевому) назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Принять от Арендодателя Имущество в 3-дневный срок по акту приема-передачи в порядке, установленном в п. 2.4 настоящего Договора.

3.4.3. Беспрепятственно допускать к Имуществу представителей Арендодателя с целью проверки его использования.

3.4.4. Заключить договоры с организациями, оказывающими техническое обслуживание и предоставляющими коммунальные услуги.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату согласно условиям настоящего Договора. Копии платежных поручений представлять Арендодателю не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.4.6. Обеспечить содержание Имущества в состоянии, предусмотренном техническими, санитарными нормами и противопожарными правилами (вывоз мусора, очистка кровли от снега и ледовых свесов и т.д.).

3.4.7. Производить за свой счет текущий ремонт и участвовать в проведении капитального ремонта здания (строения), в котором находится Имущество, в сроки и в объемах, согласованных с Арендодателем согласно графику планово-предупредительных работ.

3.4.8. Не производить никаких перепланировок (помещения) без письменного согласия Арендодателя, а также в необходимых случаях - без проектной документации, согласованной в установленном порядке.

Неотделимые улучшения, производимые для обеспечения хозяйственной деятельности Арендатора, производить по предварительному письменному согласованию с Арендодателем. Передать произведенные улучшения Арендодателю вместе с Имуществом.

3.4.9. Сдавать Имущество (часть Имущества) в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

3.4.10. Известить Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении (помещения) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.11. В течение 3 (трех) дней до окончания срока действия настоящего Договора, так и при досрочном расторжении настоящего Договора сдать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его окончания письменно известить Арендодателя о желании заключить новый договор аренды.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ (ПЛАТЕЖЕЙ)

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю годовую арендную плату за предоставленное ему по настоящему Договору Имущество в размере ____ руб. ____ коп. (_____ рублей _____ копеек)
(сумма прописью)

согласно расчету арендной платы, что является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендная плата начисляется с " __ " _____ 200_ г.

"Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества Осинского муниципального района в аренду"

4.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по инициативе Арендодателя не чаще одного раза в год. Арендодатель должен предупредить об этом не позднее чем за 1 (один) месяц.

4.3. В связи с изменением арендной платы по основаниям, указанным в п. 4.5 Порядка передачи муниципального имущества в аренду, Арендатор обязан заключить дополнительное соглашение к Договору аренды с Арендодателем. К дополнительному соглашению прилагается новый расчет арендной платы.

В случае если Арендатор уклоняется от подписания дополнительного соглашения к договору аренды, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы с приложением нового расчета арендной платы. Через один месяц с момента направления уведомления Арендодатель начисляет арендную плату в соответствии с новым расчетом, а Арендатор через один месяц с момента получения уведомления обязан уплачивать арендную плату по новым расчетам.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4.3. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам: _____ "Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества".

4.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.5. Расчет ставки и последующие перерасчеты арендной платы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За сдачу Имущества в субаренду Арендатором без согласия Арендодателя начисляется штраф, равный трехкратной годовой арендной плате за сданное в субаренду Имущество.

5.2. При несвоевременном возврате Имущества с Арендатора взыскивается неустойка в размере 0,05% от величины годовой арендной платы за каждый день задержки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Штрафные санкции оплачиваются в течение 10 (десяти) дней после их предъявления. Уплата штрафов, неустойки не освобождает Арендатора от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами и направления претензий в письменной форме.

В случае если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны имеют право по соглашению изменить и (или) дополнить

"Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества Осинского муниципального района в аренду"

настоящий Договор в соответствии со **ст. 450** Гражданского кодекса РФ.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Основанием для досрочного расторжения настоящего Договора является:

6.3.1. невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора;

6.3.2. невнесение арендной платы в течение 2 (двух) сроков оплаты в установленном порядке.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанностей погашения задолженности по арендной плате и выплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор не имеет права заложить или иным способом отчуждать Имущество (за исключением сдачи Имущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя).

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Обо всех изменениях в юридических адресах и реквизитах Стороны обязаны информировать друг друга не позднее 7 (семи) дней со дня их изменения.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора находится у Арендодателя, второй экземпляр - у Арендатора.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. акт приема-передачи от "___" _____ 200_ г.;

2. расчет арендной платы (не приводится).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

8.1. Арендодатель: Комитет имущественных отношений администрации Осинского муниципального района, г. Оса, ул. Ленина, 29

8.2. Арендатор:

_____ (полное наименование юридического или физического лица)

_____ (адрес и реквизиты юридического или физического лица)

Арендодатель

Арендатор

Приложение
к договору

аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
муниципального имущества

г. Оса "___" _____ 200_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - Комитет имущественных отношений администрации Осинского муниципального района, в лице _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и Арендатор - _____, в лице _____ (полное наименование юридического или физического лица) _____, действующего на основании _____ с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи о следующем:

1. Арендатор в присутствии Арендодателя или его уполномоченного представителя

_____ (полностью фамилия, имя, отчество, должность) действующего на основании доверенности N ___ от "___" _____ 200_ г., принимает от Арендодателя Имущество, находящееся в муниципальной собственности, переданное Арендатору на основании Договора аренды муниципального имущества N ___ от "___" _____ 200_ г. во временное пользование:

2. При подписании настоящего акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что Арендодатель исполнил свои обязательства по передаче Имущества в аренду в соответствии с условиями вышеуказанного Договора и соответствующего законодательства.

3. Недостатки сданного в аренду Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, Арендатором не обнаружены.

Сдал:
Арендодатель
комитет имущественных отношений
Осинского муниципального района

(должность)

(подпись)
М.П.

Принял:
Арендатор

(наименование юридического
или физического лица)

(должность)

(подпись)
М.П.