от 29.02.2016 28-н

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду

и безвозмездное пользование муниципального имущества

городского округа Кашира Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 года № 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», Законом Московской области от 23.09.2015г. № 146/2015-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Каширского муниципального района», решением Совета депутатов Каширского муниципального района от 15.12.2015г. № 182 «О муниципальном имуществе городского округа Кашира и порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, городского округа Кашира», в целях эффективного управления муниципальной собственностью городского округа Кашира Московской области

Совет депутатов городского округа Кашира Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользованиемуниципального имущества городского округа Кашира Московской области (Прилагается).

2. Решение Совета депутатов Каширского муниципального района от 15.12.2006г. № 90 «О Положении о порядке передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Каширского муниципального района» признать недействующим.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Вести Каширского района» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кашира Московской области в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на зам. председателя Совета депутатов городского округа Кашира Московской области Алентьеву Г.Н.

Глава городского округа Кашира Д.В.Бобров

Дата подписания 29.02.2016г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  решением  Совета депутатов городского округа Кашира  от 29.02.2016г. № 28-н |

Положение

о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование

муниципального имущества городского округа Кашира Московской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и нормативно-правовыми актами городского округа Кашира Московской области.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Кашира Московской области.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Жилищным](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4041923EE52F8134012830DD762AFw9M), [Земельным](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4041922EB5EFB134012830DD762AFw9M), [Водным](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4041922EB53F1134012830DD762AFw9M), [Лесным](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4041922EB53FE134012830DD762AFw9M) кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также объектах культурного наследия.

1.4. К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства, регулирующие данные правоотношения.

1.5. Термины, определения и применяемые сокращения:

ГК - Гражданский [кодекс](consultantplus://offline/ref=144B45012AC185474AC37C096E679B097887DF500A3953466192435279c36CN).

Федеральный закон "О защите конкуренции" - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=144B45012AC185474AC37C096E679B097886DD570B3C53466192435279c36CN) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

РФ - Российская Федерация.

МО - Московская область.

МРОТ - минимальный размер оплаты труда.

Арендодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в аренду.

Арендатор - лицо, которому предоставлено имущество за плату во временное владение и пользование или во временное владение.

Ссудодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в безвозмездное пользование.

Ссудополучатель - лицо, которому предоставлено имущество в безвозмездное пользование.

Городской округ Кашира – муниципальное образование «Городской округ Кашира Московской области».

Комитет – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира (уполномоченный орган).

Муниципальное имущество - имущество, находящееся в собственности городского округа Кашира.

Термины, определения и сокращения, специально не определенные настоящим Положением, соответствуют применяемым в законодательных и подзаконных актах, стандартах, а также в обычаях делового оборота.

**2. Объекты аренды и безвозмездного пользования**

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Кашира;

закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями, за муниципальными бюджетными учреждениями, за муниципальными казенными учреждениями городского округа Кашира;

составляющее муниципальную казну городского округа Кашира или находящееся в оперативном управлении органов местного самоуправления.

2.2. Передача муниципальной собственности в аренду, безвозмездное пользование осуществляется:

- по результатам торгов;

- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством РФ.

Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимается арендодателем.

**3. Арендодатели, ссудодатели, арендаторы и ссудополучатели муниципального имущества**

3.1. В качестве арендодателей и ссудодателей муниципального имущества городского округа Кашира выступают:

- Комитет - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Кашира, или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления. Средства, полученные от сдачи в аренду муниципального имущества без учета НДС, подлежат перечислению в бюджет городского округа Кашира;

- муниципальные унитарные предприятия городского округа Кашира - в отношении муниципальной собственности, находящейся в их хозяйственном ведении, и с согласия Комитета. Арендная плата поступает арендодателю;

- муниципальные автономные учреждения - в отношении муниципальной собственности, находящейся в их оперативном управлении, и с согласия Комитета. Арендная плата поступает арендодателю;

- муниципальные бюджетные учреждения - в отношении муниципальной собственности, находящейся в их оперативном управлении, и с согласия Комитета. Арендная плата поступает арендодателю;

- муниципальные казенные учреждения в отношении муниципальной собственности, находящейся в их оперативном управлении, и с согласия Комитета. Арендная плата поступает в бюджет городского округа Кашира.

3.2. Арендаторами и ссудополучателями муниципального имущества могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

**4. Передача муниципальной собственности в аренду**

4.1. Передача муниципальной собственности в аренду осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B574968E1533C13381CDB438C11F8AkE7AF) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.2. Заключение договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, указанных в ч.9 ст.17.1 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B574968E1533C13381CDB438C11F8AkE7AF) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.3. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

4.4. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципальной собственности.

4.5. Передача муниципальной собственности в аренду без проведения торгов осуществляется при представлении арендатором арендодателю документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему муниципальной собственности в аренду без проведения торгов.

4.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

**5. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Кашира или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления**

5.1. Инициировать процедуру передачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Кашира или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления, вправе арендодатель, любые заинтересованные юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица.

5.2. Для передачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Кашира, заинтересованное лицо направляет в администрацию городского округа Кашира заявление по установленной форме (Приложение № 1).

5.3. При передаче в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Кашира, без проведения торгов заявители дополнительно представляют следующие документы:

1) подлинник выписки из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора, выданной не ранее чем за 3 месяца до даты подачи заявления (для индивидуальных предпринимателей – выписка из ЕГРИП, для физических лиц – копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия документов) – 1 экз.;

2) нотариально заверенную копию устава организации – предполагаемого арендатора (в случае, если заявитель – юридическое лицо) с изменениями (если изменения имеются) – 1 экз.;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписывающего договор со стороны предполагаемого арендатора, заверенных организацией, выдавшей документы, – по 1 экз. к каждому экземпляру договора;

4) копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, заверенных организацией, выдавшей документы – 1 экз.

Документы более двух листов сшиваются, пронумеровываются и скрепляются печатью соответствующей организации.

5.4. Для передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении администрации городского округа Кашира, администрация городского округа Кашира направляет в Комитет служебную записку заместителя руководителя администрации городского округа Кашира по установленной форме (Приложение № 2 к настоящему Положению) с приложением следующих документов:

1) копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления органа местного самоуправления – 1 экз.;

2) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписывающего договор со стороны органа местного самоуправления, в оперативном управлении которого находится имущество, заверенных организацией, выдавшей документы, – по 1 экз. к каждому экземпляру договора;

3) подлинник или копия технической документации на объект аренды (экспликация, поэтажный план), заверенная организацией, выдавшей документ, - 1 экз.;

4) справка о проценте износа объекта аренды по данным бухгалтерского учета о сумме начисленной амортизации – 1 экз.;

5) кадастровый паспорт объекта аренды в случае заключения договора аренды на срок не менее одного года – 1 экз.;

6) подлинник отчета о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды, составленный не ранее чем за 5 месяцев до подачи заявления (отчет должен содержать информацию о рыночной стоимости арендной платы с учетом и без учета НДС) – 1 экз.

5.5. При передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления, без проведения торгов дополнительно представляются следующие документы:

1) подлинник выписки из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей – выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявления; для физических лиц – копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления – 1 экз.;

2) нотариально заверенную копию устава организации – предполагаемого арендатора (в случае, если заявитель – юридическое лицо) с изменениями (если изменения имеются) – 1 экз.;

3) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписывающего договор со стороны предполагаемого арендатора, заверенных организацией, выдавшей документы, – по 1 экз. к каждому экземпляру договора;

4) копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, заверенных организацией, выдавшей документы – 1 экз.

Документы более двух листов сшиваются, пронумеровываются и скрепляются печатью соответствующей организации.

5.5. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну городского округа Кашира или находящееся в оперативном управлении органов местного самоуправления, может передаваться в аренду на основании договора, заключаемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и соответствующего примерной форме (Приложения № 3 и 4 к настоящему Положению).

5.6. Комитет в течение тридцати рабочих со дня получения заявления и пакета документов принимает решение:

- о подготовке проекта постановления администрации городского округа Кашира о проведении торгов;

- о подготовке проекта постановления администрации городского округа Кашира о заключении договора аренды без проведения торгов;

- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

5.7. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случаях, если:

представлен неполный пакет документов либо документы не соответствуют установленным требованиям;

в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

отсутствует свободное имущество, удовлетворяющее заявленным требованиям;

необходимость использования имущества, предполагаемого к передаче в аренду, для муниципальных нужд;

наличие у предполагаемого арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципальной собственности.

**6. Порядок передачи в аренду муниципальной**

**собственности, находящейся в хозяйственном ведении**

**муниципальных унитарных предприятий**

6.1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными унитарными предприятиями с предварительного согласия Комитета в письменной форме.

6.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, муниципальное унитарное предприятие направляет в Комитет заявление по установленной форме (приложение N 5 к настоящему Положению), которое должно содержать:

- способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор);

- местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

- цель передачи имущества в аренду;

- срок аренды;

- размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов), иные условия, включенные в документацию по торгам, касающиеся предмета аренды (в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) проект [договора](#Par1145) аренды, соответствующий примерной форме (приложение N 6 к настоящему Положению), пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью муниципального унитарного предприятия;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выданная муниципальному унитарному предприятию не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи документов в уполномоченный орган;

3) техническая документация на объект аренды (экспликация, поэтажный план);

4) справка о проценте износа объекта аренды по данным бухгалтерского учета о сумме начисленной амортизации;

5) кадастровый паспорт объекта аренды в случае заключения договора аренды на срок не менее одного года;

6) отчет о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды, составленный не ранее чем за 5 месяцев до подачи заявления (отчет должен содержать информацию о рыночной стоимости арендной платы с учетом и без учета НДС);

7) копия свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения.

В случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD60A90240BAC8450422108558A7C17A3A8195FC4F17DAtEj5L) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" дополнительно представляются:

1) выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления; для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления;

2) копия устава предполагаемого арендатора;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD60A90240BAC8450422108558A7C17A3A8195FC4F17DAtEj5L) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.3. Комитет в течение тридцати рабочих дней со дня получения документов, установленных в [пункте 6.2](#Par88) настоящего раздела, принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, и извещает о принятом решении муниципальное унитарное предприятие.

6.4. Комитет принимает решение об отказе муниципальному унитарному предприятию в заключении договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в следующих случаях:

1) неисполнение муниципальным унитарным предприятием требований [пункта 6.2](#Par88) настоящего раздела;

2) нарушение муниципальным унитарным предприятием требований законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру передачи в аренду муниципального имущества;

3) несоответствие условий проекта договора аренды примерной форме договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Кашира, закрепленного на праве хозяйственного ведения, и требованиям законодательства Российской Федерации;

4) неэффективное использование муниципальным унитарным предприятием муниципальной собственности, закрепленной в его хозяйственном ведении, в том числе недобросовестное исполнение муниципальным унитарным предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципальной собственности;

5) необходимость использования муниципальной собственности для муниципальных нужд;

6) передача имущества в аренду лишает муниципальное унитарное предприятие возможности осуществлять уставную деятельность;

7) наличие у лица (юридического, физического лица, индивидуального предпринимателя), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципальной собственности.

6.5. Решение о согласии Комитета на заключение договора аренды муниципальной собственности должно содержать:

указание способа заключения договора аренды;

местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

**7. Порядок передачи в аренду муниципальной**

**собственности, находящейся в оперативном управлении**

**муниципальных учреждений**

7.1. Муниципальная собственность, находящаяся в оперативном управлении муниципальных учреждений, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными учреждениями.

При этом недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальным автономным учреждением городского округа Кашира собственником или приобретенное этим учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, может сдаваться в аренду с согласия учредителя муниципального автономного учреждения городского округа Кашира и Комитета.

Особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальным бюджетным учреждением городского округа Кашира собственником или приобретенное этим учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество может сдаваться в аренду с согласия учредителя муниципального бюджетного учреждения городского округа Кашира и Комитета.

Муниципальное казенное учреждение городского округа Кашира не вправе распоряжаться закрепленной за ним муниципальной собственностью без согласия Комитета.

7.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным учреждением, муниципальное учреждение направляет в Комитет заявление по установленной форме (приложение N 7 к настоящему Положению), которое должно содержать:

- способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор);

- местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

- цель передачи имущества в аренду;

- срок аренды;

- размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов), иные условия, включенные в документацию по торгам, касающиеся предмета аренды (в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) письменное согласие органа администрации городского округа Кашира, осуществляющего полномочия учредителя, которое должно содержать: способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор); местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании); цель передачи имущества в аренду; срок аренды; размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов), иные условия, включенные в документацию по торгам, касающиеся предмета аренды (в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

Если муниципальное учреждение является организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, в Комитет представляется также заключение органа администрации городского округа Кашира, осуществляющего полномочия учредителя, об оценке последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания;

2) проект [договора](#Par1145) аренды, соответствующий примерной форме (приложение N 6 к настоящему Положению), прошитый, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью руководителя и печатью муниципального учреждения;

3) копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления муниципального учреждения;

4) документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны муниципального учреждения, в оперативном управлении которого находится имущество;

5) выписка из ЕГРЮЛ, выданная муниципальному учреждению не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи документов в Комитет;

6) техническая документация на объект аренды (экспликация, поэтажный план);

7) справка о проценте износа объекта аренды по данным бухгалтерского учета о сумме начисленной амортизации;

8) кадастровый паспорт объекта аренды в случае заключения договора аренды на срок не менее одного года;

9) отчет о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды, составленный не ранее чем за пять месяцев до подачи заявления (отчет должен содержать информацию о рыночной стоимости арендной платы с учетом и без учета НДС).

В случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD60A90240BAC8450422108558A7C17A3A8195FC4F17DAtEj5L) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" дополнительно представляются:

1) выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления; для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления;

2) копия устава предполагаемого арендатора;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD60A90240BAC8450422108558A7C17A3A8195FC4F17DAtEj5L) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7.3. Комитет в течение тридцати рабочих дней со дня получения документов, установленных в [пункте 7.2](#Par127) настоящего раздела, принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным учреждением, и извещает о принятом решении муниципальное учреждение.

7.4. Комитет принимает решение об отказе в заключении договора аренды муниципальной собственности, находящейся в оперативном управлении муниципального учреждения, в следующих случаях:

1) неисполнение муниципальным учреждением требований [пункта 7.2](#Par127) настоящего раздела;

2) несоответствие условий проекта договора аренды примерной форме договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Кашира, закрепленного на праве оперативного управления, и требованиям законодательства Российской Федерации;

3) недобросовестное исполнение муниципальным учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципальной собственности;

4) необходимость использования муниципальной собственности для муниципальных нужд;

5) передача имущества в аренду лишает муниципальное учреждение возможности осуществлять уставную деятельность, не обеспечивает сохранность имущества и использование его по назначению;

6) наличие у предполагаемого арендатора, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципальной собственности.

7.5. Решение о согласии Комитета на заключение договора аренды муниципальной собственности должно содержать:

указание способа заключения договора аренды;

местонахождение и параметры имущества, передаваемого в аренду (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов);

иные условия, включенные в конкурсную документацию, касающиеся предмета аренды, в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов.

**8. Условия аренды муниципального имущества**

8.1. Договором аренды муниципального имущества должны быть определены следующие условия:

1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес, (местонахождение) объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды, характеристики объекта аренды);

3) срок договора аренды;

4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения, в т.ч. внесение арендатором арендной платы не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем;

5) порядок и условия пересмотра арендной платы;

6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

7) условия использования арендуемого имущества;

8) права и обязанности сторон;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

10) условия и порядок расторжения договора аренды;

11) целевое назначение передаваемого в аренду имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении;

8.2. Договор аренды должен устанавливать право арендодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию договора аренды, заключенного на срок не менее года, и изменений к нему в регистрирующем органе.

8.4. В недельный срок со дня заключения договора аренды и его государственной регистрации арендодатели муниципальной собственности направляют один экземпляр оригинала договора аренды и оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществляется по результатам торгов) в Комитет для осуществления учета договоров аренды муниципальной собственности.

8.5. Арендатором оплачиваются коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы по содержанию имущества по отдельным договорам с соответствующими организациями.

8.6. Срок договора аренды не может превышать 10 лет.

8.7. Если при определении размера арендной платы используется понижающий коэффициент или договор аренды заключен без проведения торгов, договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, перенаем, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в кооператив.

8.8. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

- за нарушение срока внесения арендной платы - в размере 1/300 [ставки](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B57496841237C63DDCC7BC61CD1Dk87DF) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки;

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора - в размере 5 процентов от суммы арендной платы за месяц.

8.9. Базовая ставка арендной платы, ежегодно утверждаемая постановлением администрации городского округа Кашира, различного рода предписания, уведомления, сообщения, предложения, касающиеся всех арендаторов муниципального недвижимого имущества, публикуются в газете «Вести Каширского района» и размещаются на официальном сайте администрации городского округа Кашира Московской области в сети Интернет. Такие публикации считаются официальными.

8.10. Совет депутатов городского округа Кашира вправе утверждать перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в газете "Вести Каширского района" и на сайте администрации городского округа Кашира.

Для данного вида имущества срок, указываемый в конкурсной документации, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

**9. Порядок определения размера арендной платы**

9.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

9.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Кашира, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется путем сравнения расчетной величины арендной платы (Апл) с рыночной величиной арендной платы. При этом за окончательную величину арендной платы берется наибольшее из вышеуказанных значений.

9.3. Рыночная стоимость величины арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

9.4. Расчетная величина арендной платы (Апл) за пользование находящимися в собственности городского округа Кашира зданиями и нежилыми помещениями определяется по формуле:

Апл = Бап x S x Киз x Км x Кз x Ку

где:

Апл - годовая арендная плата;

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год (устанавливается постановлением администрации городского округа Кашира)

S - арендуемая площадь помещений в здании (кв. м);

Киз - коэффициент износа.

Коэффициент износа рассчитывается по формуле:

Киз = (100 - % износа) / 100.

Если Киз меньше 0,5, он принимается равным 0,5;

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания:

- кирпич - 1,5;

- железобетон - 1,25;

- дерево - 1,0;

Кз - коэффициент территориальной зоны Московской области:

Коэффициент территориальной зоны для городского округа Кашира устанавливается в размере 1,25;

Ку - коэффициент удобства расположения, отражающий местоположение арендуемого имущества к магистралям, административным центрам, наличие транспортной и иной инфраструктуры:

Коэффициент удобства расположения для городского округа Кашира:

Кашира принимается равным 1,5;

Ожерелье – 1,3;

Центролит – 0,6;

Сельские населенные пункты – 0,5.

9.5. В случаях когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы определяется только на основании рыночной величины арендной платы.

9.6. При определении арендной платы в соответствии с [п.9.2](#Par106) настоящей статьи применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в следующих случаях:

1) передачи муниципальной собственности в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым и действующим договорам субъектам, указанным в [пунктах 2](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B574968E1533C13381CDB438C11F8AEA984DBD57ABD46E4B15D0k87AF)-[6 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B574968E1533C13381CDB438C11F8AEA984DBD57ABD36Dk478F) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

2) передачи муниципальной собственности в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым и действующим договорам в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=FFA9584165A230557B07E1EBD6A8B574968E1533C13381CDB438C11F8AEA984DBD57ABD46E4B16D9k871F) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;

б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;

г) частные детские сады и образовательные центры;

д) развитие здравоохранения;

е) развитие физической культуры, спорта;

ж) социальное обслуживание граждан;

з) народно-художественные промыслы и ремесла.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства муниципальной собственности площадью более 100 кв. м в целях, указанных в [подпунктах "а"](#Par107), ["б"](#Par108), ["в" пункта 2](#Par109) настоящего раздела, понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 применяется для части площади помещения до 100 кв. м включительно, к остальной части площади применяется понижающий коэффициент (Кп) равный 1.

Порядок применения понижающего коэффициента и сфера его применения определяется Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

9.7. Если в отношении арендуемых помещений применяются разные значения коэффициентов, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

9.8. В случае, если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (Кдф).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

9.9. Арендная плата за муниципальное движимое имущество (Адвиж) устанавливается на текущий год в виде двойной суммы амортизационных начислений (износа) на полное восстановление арендованного имущества за год, предшествовавший аренде (Ао), с последующей ежегодной корректировкой с учетом коэффициента-дефлятора (Кдф) и рассчитывается по формуле:

Адвиж = 2 x Ао x Кдф.

9.10. Размер арендной платы за аренду предприятия в целом как имущественного комплекса определяется как сумма арендной платы за здания, нежилые помещения, сооружения и движимое имущество.

9.11. При сдаче в аренду помещений под разовые мероприятия (собрания, лекции и т.п.) используется упрощенная методика расчета арендной платы. По письменному заявлению арендатора с приложением копий свидетельства о государственной регистрации (для физических лиц - копии паспорта) арендодателем составляется расчет арендной платы под разовые мероприятия исходя из арендной ставки - 0,05 МРОТ в час за 1 кв. м; для некоммерческих организаций - 0,03 МРОТ в час за 1 кв. м, если помещение используется ими для некоммерческих целей. Договор не составляется, подтверждением права использования помещения в данном случае является квитанция об оплате.

9.12. Расчет арендной платы за пользование имуществом, включенным в перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, производится по расчетной формуле, основывающейся на базовой ставке годовой арендной платы, ежегодно устанавливаемой постановлением администрации городского округа Кашира.

9.13. Арендатор по предварительному письменному согласованию с Арендодателем может самостоятельно произвести капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения, здания, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, с последующей компенсацией Арендодателем понесенных расходов.

Компенсация понесенных расходов производится в виде зачета стоимости ремонта в счет арендной платы после оформления следующих документов:

1). Направленного обращения собственнику арендованного помещения, здания с заявлением о неотложной необходимости проведения капитального ремонта, с обоснованием такой необходимости.

2). Составленного акта обследования арендованного помещения, здания, утвержденного собственником (уполномоченным органом) помещения, здания.

3). Утвержденной собственником (уполномоченным органом) арендованного помещения, здания сметы расходов на проведение капитального ремонта.

4). Согласованного срока проведения капитального ремонта с собственником (уполномоченным органом) арендованного помещения, здания.

5). Оформленного дополнительного соглашения к договору аренды о возмещении расходов арендатору за проведение капитального ремонта путем соответственного уменьшения арендной платы.

**10. Финансирование расходов, связанных с арендой**

**муниципальной собственности**

10.1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципальной собственности Комитетом, а также казенными учреждениями осуществляется за счет средств бюджета городского округа Кашира.

10.2. Муниципальные унитарные предприятия, бюджетные и автономные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с передачей ими в аренду муниципальной собственности.

**11. Порядок передачи муниципального имущества**

**в безвозмездное пользование**

11.1. Передача муниципальной собственности в безвозмездное пользование осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11.2. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном для договоров аренды.

**12. Условия безвозмездного пользования**

**муниципальным имуществом**

12.1. Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования (договор ссуды).

12.2. Договором безвозмездного пользования муниципальным имуществом должны быть определены следующие условия:

1) объект договора ссуды. В договоре указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче ссудополучателю. В отношении объекта недвижимости указывается его местонахождение;

2) порядок передачи имущества и порядок его возврата ссудополучателем;

3) целевое назначение передаваемого имущества, в случае предоставления нежилого помещения - вид деятельности ссудополучателя в предоставленном помещении;

4) права третьих лиц на передаваемое имущество;

5) условия использования имущества, последствия нарушения этих условий;

6) условия возложения на ссудополучателя расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и его страхованием;

7) ответственность ссудополучателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору ссуды;

8) порядок контроля со стороны ссудодателя за соблюдением ссудополучателем условий договора ссуды.

12.3. Договор ссуды должен устанавливать право ссудодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ссудополучателем условий договора в соответствии с действующим законодательством.

**13. Учет договоров аренды, безвозмездного пользования,**

**контроль за соблюдением их условий**

13.1. Учет договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальной собственности и дополнительных соглашений к ним осуществляет Комитет.

13.2. Контроль за соблюдением арендаторами и ссудополучателями условий договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальной собственности, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели и ссудодатели муниципальной собственности.

13.3. Контроль за поступлением в бюджет городского округа Кашира доходов от сдачи в аренду муниципальной собственности, составляющей казну городского округа Кашира или находящейся в оперативном управлении органов местного самоуправления и казенных учреждений, осуществляет Комитет.

13.4. В случае нарушения муниципальным предприятием или муниципальным учреждением при сдаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Комитет имеет право:

1) обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

2) инициировать привлечение руководителя организации к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации;

3) инициировать процедуру признания неиспользуемым, используемым не по назначению или излишним имущества, находящегося в оперативном управлении и сданного в аренду с нарушением установленных требований.

**14. Заключительные положения**

14.1. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим в связи с передачей в пользование муниципального имущества, после вступления его в силу.

**Приложение N 1 к Положению**

Форма

В администрацию городского

округа Кашира

Заявление

о передаче в аренду муниципальной собственности, составляющей казну

городского округа Кашира

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица,

индивидуального предпринимателя)

прошу передать в аренду имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование имущества и его параметры

по данным технической документации)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора аренды: по результатам

проведения торгов или без проведения торгов)

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение N 2 к Положению**

Форма

В администрацию городского

округа Кашира

Служебная записка

о передаче в аренду муниципальной собственности, находящейся

в оперативном управлении органа местного самоуправления

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

(наименование органа местного самоуправления, в оперативном управлении

которого находится имущество)

прошу передать в аренду имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование имущества и его параметры

по данным технической документации)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора аренды: по результатам

проведения торгов или без проведения торгов; в случае

заключения договора аренды без проведения торгов указывается

наименование предполагаемого арендатора)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(или начальным размером арендной платы

в случае, если заключение договора

осуществляется путем проведения торгов)

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

(указать наименование предполагаемого арендатора)

Прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение N 3 к Положению**

ФОРМА

ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,

СОСТАВЛЯЮЩЕЙ КАЗНУ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КАШИРА

Московская область "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Кашира

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа муниципального образования)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по настоящему Договору, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно [приложению N 1](#Par581) к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи[[1]](#footnote-1) Имущества.

**2. Срок аренды**

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты государственной регистрации Договора[[2]](#footnote-2)) и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его**

**возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par640) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор, не позднее чем за два месяца, письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора или его досрочном расторжении.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора, отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором арендных платежей, предусмотренных Договором.

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в связи с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par499) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par487) Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества в течение срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par427) Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par414) Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par419) Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. По окончании срока действия Договора или в связи с досрочным расторжением Договора письменно уведомить, не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора, Арендодателя о предстоящем освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

**5. Платежи и расчеты до Договору**

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в [пункте 1.1](#Par414), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с нормативно-правовыми актами городского округа Кашира.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

(указываются реквизиты расчетного счета бюджета городского округа Кашира для перечисления арендной платы)

в срок не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.3.2 пункта 4.3](#Par461) Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются реквизиты расчетного счета бюджета городского округа Кашира для перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par488) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.3.9](#Par468), [4.3.10](#Par469), [4.3.11](#Par470), [4.3.12 пункта 4.3](#Par471) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 6.2](#Par499) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par479) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

**и его заключения на новый срок**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**9. Прочие условия**

9.1. [Приложения N 1](#Par581), [2](#Par640) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц[[3]](#footnote-3).

9.4. Договор составляется в двух (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (и один – для органов Федеральной регистрационной службы[[4]](#footnote-4)).

**Реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя)  должность подписывающего лица,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 1

к договору аренды

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_

СОСТАВ

ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основная  площадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общая площадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в

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

(документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(указывается N документа)

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 2

к договору аренды

от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа муниципального образования)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя

или физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Московская область | | | | | |
| Район | | |  | | |
| Город | | |  | | |
| Поселок, село, деревня - указать нужное | | |  | | |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. - указать нужное | | |  | | |
| Дом N | |  | Корпус N | |  |
| Строение N | |  | Литера N | |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м | |
| 1. |  |  |  |  | |
| 2. |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| Всего общая площадь | | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Принял**  **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

**Приложение N 4 к Положению**

**ФОРМА**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,**

**НАХОДЯЩЕЙСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Московская область "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Кашира

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

действующее от имени собственника передаваемого в аренду имущества по настоящему Договору, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа местного самоуправления, в оперативном управлении которого находится имущество)

именуемое в дальнейшем "орган МСУ", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно [приложению N 1](#Par953) к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества1.

**2. Срок аренды**

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты государственной регистрации Договора2) и действует до \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности

за его нарушение.

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

1 Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату подписания Договора уже оформлен.

2 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия от года и выше.

**3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его**

**возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Органа МСУ, а Орган МСУ передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par1017) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор, не позднее чем за два месяца, письменно сообщает Арендодателю и Органу МСУ о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Органу МСУ по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Акт приема-передачи Имущества оформляется не менее чем в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон Договора и Органу МСУ.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора, отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора и Орган МСУ об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.3. Орган МСУ вправе:

4.3.1. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на возмещение расходов за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги пропорционально занимаемой площади на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.3.2. Для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды на новый срок совместно с Арендатором представить Арендодателю соответствующие документы не позднее чем за два месяца до окончания срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.4. Орган МСУ обязан:

4.4.1. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.4.2. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par769) Договора.

4.4.3. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений помещениям, переданным в аренду, согласно [приложению N 1](#Par953) к Договору.

4.4.4. При освобождении Имущества Арендатором осуществлять контроль за своевременным подписанием соглашения о расторжении Договора и акта приема-передачи.

4.4.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных нарушениях Арендатором условий Договора.

4.5. Арендатор обязан:

4.5.1. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в двухнедельный срок после их оформления.

4.5.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.5.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par866) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.5.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par854) Договора.

4.5.5. Уведомить Арендодателя и Орган МСУ об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.5.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.5.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого Имущества в течение срока аренды, указанного в [пункте 2.1](#Par777) Договора.

4.5.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.5.9. Не производить без письменного разрешения Органа МСУ и Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par764) Договора.

4.5.10. Обеспечивать Арендодателю и Органу МСУ доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.5.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par769) Договора.

4.5.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.5.13. Сообщать Арендодателю и Органу МСУ обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.5.14. Сообщать Арендодателю и Органу МСУ о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.5.15. При досрочном расторжении Договора или в связи с окончанием срока его действия письменно уведомить, не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора, Арендодателя и Орган МСУ о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.5.16. Передать Органу МСУ Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора и предоставить один (два) экземпляр(а) акта приема-передачи Имущества Арендодателю (и для органов Федеральной регистрационной службы[[5]](#footnote-5)3.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в [пункте 1.1](#Par764), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с нормативно-правовыми актами городского округа Кашира на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

(указываются реквизиты расчетного счета бюджета Московской области для перечисления арендной платы)

в срок не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.5.2 пункта 4.5](#Par819) Договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа) по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются реквизиты расчетного счета бюджета городского округа Кашира для

перечисления денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Оплата неустойки по Договору от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par855) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.5.9](#Par826), [4.5.10](#Par827), [4.5.11](#Par828), [4.5.12 пункта 4.5](#Par829) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 5.4](#Par855) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par846) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

**и его заключения на новый срок**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**9. Прочие условия**

9.1. [Приложения N 1](#Par953), [2](#Par1017) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц[[6]](#footnote-6)4. 9.4. Договор составляется в трех (четырех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Органу МСУ (и один - для органов Федеральной регистрационной службы[[7]](#footnote-7)5).

**Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орган МСУ:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |
| **Орган МСУ:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 1

к форме договора аренды

СОСТАВ

ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основная  площадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общая площадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(указывается N документа)

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |
| **Орган МСУ:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 2

к форме договора аренды

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование органа местного самоуправления, в оперативном управлении которого находится сдаваемое в аренду имущество)

именуемое в дальнейшем "Орган МСУ", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или

физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Орган МСУ передает Арендатору во временное пользование следующее имущество

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Московская область | | | | | |
| Район | | |  | | |
| Город | | |  | | |
| Поселок, село, деревня (указать нужное) | | |  | | |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. (указать нужное) | | |  | |  |
| Дом N | |  | Корпус N | |  |
| Строение N | |  | Литера N | |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м | |
| 1. |  |  |  |  | |
| 2. |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| Всего общая площадь | | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Принял**  **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

**Приложение N 5**

**к Положению**

Форма

В администрацию городского

округа Кашира

Заявление

на согласование передачи в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности,

муниципальным унитарным предприятием

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального унитарного предприятия)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать параметры

в соответствии с данными

технической инвентаризации)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора аренды: по результатам

проведения торгов или без проведения торгов)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(или начальным размером арендной платы,

в случае если заключение договора

осуществляется путем проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях предприятия.

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение N 6**

**к Положению**

Форма

**Договор аренды имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности городского округа Кашира,**

**закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления**

Московская область "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Кашира

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, за которым закреплено сдаваемое

в аренду имущество)

действующее с согласия собственника (письмо от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или физического лица)

именуемое(ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правоустанавливающего документа, дата, номер)

и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное

пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здание, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее - Имущество) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м согласно [приложению N 1](#Par1367) к Договору, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Имущество передается для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цель использования)

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества1.

**2. Срок аренды**

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (с даты государственной регистрации Договора2) и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности

за его нарушение.

**3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок**

**его возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору

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

1 Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату подписания Договора уже оформлен.

2 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия не менее

одного года.

имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par1426) приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Один экземпляр подписанного акта приема-передачи представляется в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора, отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.).

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений помещениям, переданным в аренду, согласно [приложению N 1](#Par1367) к Договору.

4.2.8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи помещений в случае досрочного освобождения помещений Арендатором.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par1288) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par1263) Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par1175) Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю и Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Кашира о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора и предоставить один экземпляр акта приема-передачи имущества в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом,

указанным в [пункте 1.1](#Par1175), на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС (с учетом НДС).

5.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС рассчитывается

(документ, явившийся основанием для установления арендной платы)

Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке[[8]](#footnote-8)3.

5.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с нормативно-правовыми актами городского округа Кашира.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

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

в срок не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата по Договору от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты) без учета НДС[[9]](#footnote-9)4 (с учетом НДС[[10]](#footnote-10)5)".

5.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием

для отказа от внесения арендной платы.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.3.2 пункта 4.3](#Par1232) Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par1265) Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.3.9](#Par1240), [4.3.10](#Par1241), [4.3.11](#Par1242), [4.3.12 пункта 4.3](#Par1243) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par1251) Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

**и его заключения на новый срок**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**9. Прочие условия**

9.1. [Приложения N 1](#Par1367), [2](#Par1426) являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц[[11]](#footnote-11)6.

9.4. Договор составляется в трех (четырех) идентичных экземплярах,

имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира (и один - для органов Федеральной регистрационной службы[[12]](#footnote-12)7).

**Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя)  должность подписывающего лица,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 1

к форме договора аренды

СОСТАВ

ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ

В ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:

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

(адрес нахождения Имущества)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Литера, этаж | Номер помещения | Номер по плану | Характеристика помещений | Основная площадь, кв. м | Вспомогательная площадь, кв. м | Общая  площадь, кв. м |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(документ органа технической инвентаризации)

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя)  должность подписывающего лица,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение N 2

к форме договора аренды

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Московская область от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, в хозяйственном ведении или

оперативном управлении которого находится сдаваемое в аренду имущество)

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

и Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или

физического лица)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее

имущество общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Московская область | | | | | |
| Район | | |  | | |
| Город | | |  | | |
| Поселок, село, деревня - указать нужное | | |  | | |
| Ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр. - указать нужное | | |  | | |
| Дом N | |  | Корпус N | |  |
| Строение N | |  | Литера N | |  |
| N п/п | Этаж N | N по плану | Назначение помещения | Площадь помещений, кв. м | |
| 1. |  |  |  |  | |
| 2. |  |  |  |  | |
| 3. |  |  |  |  | |
| Всего общая площадь | | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  (Наименование организации)  (Должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Принял**  **Арендатор:**  (Наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, должность подписывающего лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

**Приложение N 7**

**к Положению**

Форма

В орган местного самоуправления

городского округа Кашира,

осуществляющий полномочия

учредителя муниципального учреждения

Заявление

муниципального учреждения

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося

в муниципальной собственности и закрепленного

на праве оперативного управления

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать параметры

в соответствии с данными

технической инвентаризации)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора аренды: по результатам

проведения торгов или без проведения торгов)

с размером годовой арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(или начальным размером арендной платы

в случае, если заключение договора

осуществляется путем проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях учреждения.

К заявке прилагаются следующие документы:

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

Дата подачи заявки "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

1. Применяется в случаях, когда акт приема-передачи Имущества на дату

   подписания Договора уже оформлен. [↑](#footnote-ref-1)
2. Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия от года и выше. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае если договор заключен без проведения торгов. [↑](#footnote-ref-3)
4. Для договоров сроком действия от года и выше. [↑](#footnote-ref-4)
5. 3 Для договоров аренды недвижимого имущества сроком действия от года и выше [↑](#footnote-ref-5)
6. 4 В случае если договор заключен без проведения торгов. [↑](#footnote-ref-6)
7. 5 Для договоров сроком действия от года и выше. [↑](#footnote-ref-7)
8. 3 При передаче в аренду Имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями и на праве хозяйственного ведения за казенными предприятиями. [↑](#footnote-ref-8)
9. 4 При передаче в аренду Имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями и на праве хозяйственного ведения за казенными предприятиями. [↑](#footnote-ref-9)
10. 5 При передаче в аренду Имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными и бюджетными учреждениями и на праве хозяйственного ведения за унитарными предприятиями. [↑](#footnote-ref-10)
11. 6 В случае если договор аренды заключен без проведения торгов. [↑](#footnote-ref-11)
12. 7 Для договоров сроком действия от одного года и выше. [↑](#footnote-ref-12)