**Тульская область**

**Муниципальное образование Щекинский район**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА**

**301240, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ЩЕКИНО, ул. ШАХТЕРСКАЯ, 11**

от 29.11.2023 № 4/35

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении положения «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Устава муниципального образования Щекинский район, Собрание представителей Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Утвердить положение «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду» (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Собрания представителей Щекинского района от 22.04.2009 № 2/25 «Об утверждении положения «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду».

3. Настоящее решение обнародовать путем размещения на официальном Портале муниципального образования Щекинский район и на информационном стенде администрации муниципального образования Щекинский район по адресу: Ленина пл., д. 1, г. Щекино, Тульская область.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

**Глава Щекинского района –**

**председатель Собрания**

**представителей Щекинского**

**района Е.В. Рыбальченко**

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Собрания представителей Щекинского района  от 29.11.2023 № 4/35 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду»**

**1. Общие положения**

1. Положение «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду» (далее – положение) определяет порядок предоставления в аренду имущества находящегося в собственности муниципального образования Щекинский район.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Щекинский район.

3. В положении используются следующие понятия:

1) Арендодатель – орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования Щекинский район (собственник имущества), уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

2) Арендатор – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые), заключившее с арендодателем договор аренды и получившее во временное владение и (или) пользование муниципальное имущество.

3) Договор аренды – гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой муниципального имущества, заключенное между арендодателем и арендатором, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия.

4) Акт приема-передачи – документ, подтверждающий исполнение обязательства арендодателя по передаче муниципального имущества в аренду и предоставляющий арендатору право пользования муниципальным имуществом, а также подтверждающий возврат арендодателю арендатором арендуемого имущества (является неотъемлемой частью договора аренды).

5) Арендная плата – денежные средства в валюте Российской Федерации – рублях, уплачиваемые в установленный срок арендодателю арендатором за использование муниципального имущества в течение всего срока действия договора аренды.

4. Правила установленные положением, обязательны для исполнения органами местного самоуправления Щекинского района (арендодатель) и пользователями муниципального имущества (арендатор).

5. В аренду могут быть переданы предприятия и другие имущественные комплексы в целом или его часть, здания, сооружения, отдельные нежилые помещения, оборудование, транспортные средства, иное движимое и недвижимое имущество составляющее казну муниципального образования Щекинского района, либо закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – объекты), за исключением объектов, предоставление которых в аренду не допускается действующим законодательством Российской Федерации.

Объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Арендодателями муниципального имущества являются:

1) Администрация муниципального образования Щекинский район от имени муниципального образования Щекинский район – в отношении муниципального имущества составляющего казну муниципального образования Щекинский район.

Выполнение функций арендодателя по предоставлению в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, обеспечивает Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Щекинский район (далее – управление).

2) Уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

7. Арендатором муниципального имущества может быть любой хозяйствующий субъект, индивидуальный предприниматель, юридическое или физическое лицо, самозанятые, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую доход, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества**

8. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в порядке, установленном Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9. Торги в форме конкурса проводятся в отношении видов имущества, перечень которого закреплен в приложении № 2 к Приказу ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

10. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

11. Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

12. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в случаях предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по постановлению администрации Щекинского района.

13. При передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов заявитель направляет в управление, заявление составленное в простой письменной форме (письмо), с приложением следующих документов:

1) Для юридических лиц: копии учредительных документов, заверенных в установленном законом порядке; документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора; доверенность представителя, оформленная надлежащим образом, на подписание заявления и предоставление документов в случае подписания и подачи документов от имени заявителя.

2) Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей: копии документов удостоверяющих личность; свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя.

Управление рассматривает заявление с приложенными документами, утверждает постановление администрации муниципального образования Щекинский район о предоставлении муниципального имущества в аренду, без проведения торгов, в течение 30 календарных дней.

После утверждения постановления проект договора аренды направляется заявителю для подписания.

**3. Особенности передачи в аренду муниципального имущества находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, учреждений или иных лиц, обладающих правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом**

14. Предоставление в аренду муниципального имущества находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, учреждений или иных лиц, обладающих правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, осуществляется с письменного согласия администрации муниципального образования Щекинский район.

15. Для получения письменного согласия муниципальное унитарное предприятие, учреждение или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления направляет в управление письменное обращение содержащее описание объекта и предложения по форме предоставления объекта в аренду, с приложением копий следующих документов:

Заявление юридического или физического лица, претендующего на заключение договора аренды.

Учредительные документы юридического лица или паспортные данные физического лица.

Письменное согласие администрации муниципального образования Щекинский район оформляется в форме простого письменного ответа (письма), в течение 10 календарных дней.

16. Порядок передачи в аренду муниципального имущества муниципальным унитарным предприятием, учреждением или иным лицом, обладающим правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется в соответствии с разделом 2 положения.

**4. Оформление договора аренды**

17. Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах конкурса или аукциона или постановление администрации муниципального образования Щекинский район при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона в случаях установленных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

18. Договор аренды заключается по типовой форме (приложение 1).

Типовая форма договора является обязательной для всех арендаторов, в том числе для арендаторов заключающих договора аренды с муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями или иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

19. Передача муниципального имущества оформляется актом приема-передачи объекта (приложение 2), который составляется и подписывается арендодателем и арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон) и является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

Возврат арендатором муниципального имущества в результате прекращения действия договора осуществляется так же актом приема-передачи объекта.

20. Договор аренды заключенный на срок более 1 года подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и считается заключенным с момента такой регистрации.

21. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение такого договора на новый срок, без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, в соответствии с п. 9, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**5. Арендная плата**

22. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом является доходной частью бюджета муниципального образования Щекинский район, за исключением арендной платы за муниципальное имущество, переданное муниципальным унитарным предприятиям, учреждениям или иным лицам, обладающим правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, где предприятие или учреждение является арендодателем.

23. Учет и контроль за поступлением арендной платы осуществляет управление, за исключением арендной платы за муниципальное имущество, переданное муниципальным унитарным предприятиям, учреждениям или иным лицам, обладающим правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, где предприятие или учреждение является арендодателем.

24. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения конкурса или аукциона определяется юридическим или физическим лицом, являющимся субъектом оценочной деятельности (далее – независимый оценщик), в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы, в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов, определяется юридическим или физическим лицом, являющимся субъектом оценочной деятельности (далее – независимый оценщик), в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

25. Размер арендной платы устанавливается сроком на один год, по истечение которого подлежит пересмотру на основании отчета независимого оценщика.

Отчет независимого оценщика действителен в течение шести месяцев.

26. В платежном поручении арендатор обязан указывать номер и дату заключения договора, адрес арендуемого объекта и период, за который вносится арендная плата.

**6. Пользование арендованным имуществом**

27. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

28. Арендатор вправе передать в субаренду арендованное имущество другому лицу с предварительного согласия арендодателя в простой письменной форме (письмо).

Для получения письменного согласия арендатор направляет в управление письменное обращение содержащее описание объекта и предложения по форме предоставления объекта в субаренду, с приложением копий следующих документов:

Заявление юридического или физического лица, претендующего на заключение договора субаренды.

Учредительные документы юридического лица или паспортные данные физического лица.

Письменное согласие администрации муниципального образования Щекинский район оформляется в форме простого письменного ответа (письма), в течение 10 календарных дней.

29. Согласие на передачу объекта в субаренду может быть выдано арендаторам, надлежащим образом, исполняющим свои обязанности по договору аренды.

Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого имущества в субаренду является отсутствие у основного арендатора задолженности по арендной плате.

30. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

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

31. Договор субаренды арендуемого имущества заключается между арендатором и субарендатором, после чего арендатор в двухнедельный срок направляет арендодателю один экземпляр договора субаренды.

32. Ответственность перед арендодателем за сохранность, надлежащее и целевое использование муниципального имущества, сдаваемого в субаренду, а также выполнение иных обязательств по договору аренды несет арендатор.

33. Запрет на передачу муниципального имущества в субаренду устанавливается в соответствии п. 3.1. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**7. Содержание арендованного имущества**

34. Арендатор муниципального имущества обязан:

1) Пользоваться муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора.

2) Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии.

3) Своевременно оплачивать расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией объекта.

4) Производить текущий ремонт, работы по восстановлению и поддержанию эксплуатационных качеств и внешнего вида объекта и его элементов.

5) Не позднее одного месяца со дня заключения договора аренды, в целях сохранения муниципального имущества, заключить договор страхования арендованного имущества на случай пожаров и иных опасностей в пользу арендодателя.

Оригинал страхового полиса должен быть предоставлен арендодателю в течение тридцати дней с момента подписания договора.

При сдаче муниципального имущества арендатором в субаренду, страховой полис предоставляет арендодателю арендатор.

Действие страхового полиса должно быть не менее действия договора аренды.

6) Выполнять иные условия, предусмотренные договором аренды.

7) Неотделимые улучшения объекта (капитальный ремонт объекта или его элементов) осуществляются арендатором с согласия арендодателя.

Согласие арендодателя должно быть выражено в письменной форме в дополнительном соглашении к договору аренды.

Неотделимые улучшения, произведенные арендатором без согласия арендодателя, принадлежат арендодателю и возмещению не подлежат.

**8. Учет и контроль за использованием имущества**

35. Учет объектов осуществляет управление путем ведения единого реестра договоров аренды, посредством програмного лицензионного комплекса.

36. Контроль за использованием имущества и исполнением договорных условий осуществляет управление, с привлечением при необходимости структурных подразделений администрации муниципального образования Щекинский район, территориальных управлений и иных служб и органов охраны общественного порядка.

37. При установлении нецелевого или неэффективного использования объекта, выявлении иных нарушений условий договора аренды уполномоченным представителем управления с участием представителей контролирующих организаций и арендатора составляется акт о нарушении условий договора аренды.

38. При нарушении арендатором условий договора управление принимает все предусмотренные действующим законодательством и договором аренды меры воздействия на арендатора с целью понуждения к исполнению обязательств, а при невозможности – к расторжению договора аренды и освобождению объекта.

**9. Заключительные положения**

39. В случаях, не урегулированных настоящим положением, применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

|  |
| --- |
| Приложение 1  к положению о порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района  в аренду |

ПРИМЕРНЫЙ ТИПОВОЙ ПРОЕКТ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. г. Щекино

Администрация Щекинского района от имени муниципального образования Щекинский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, решением Собрания представителей Щекинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ «Об утверждении положения «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель передает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее-Имущество), находящееся в собственности муниципального образования Щекинский район, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.
   2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п.1.1.и использует его, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Арендодатель обязуется:
3. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев его использования не по назначению;
4. в случае изменения размеров арендной платы и эксплуатационных расходов или порядка перечисления платежей не позднее 10 дней до момента изменения довести до сведения Арендатора об изменениях письменно.
   1. Арендодатель имеет право самостоятельно, в случаях предусмотренных п. 4.3, п. 4.4 настоящего договора, расторгнуть договор, предупредив Арендатора не позднее, чем за два месяца.
   2. Арендатор обязуется:
5. использовать Имущество, полученное в пользование по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора;
6. своевременно вносить арендную плату и эксплуатационные расходы в установленные договором сроки в течение всего срока действия настоящего договора, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные и прочие целевые услуги;
7. содержать Имущество в полной исправности и в соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечить его сохранность;
8. не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, а также его капитальный ремонт без письменного разрешения Арендодателя;
9. своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества, а также нести затраты, связанные с его содержанием и эксплуатацией;
10. содержать в исправном состоянии охранную, противопожарную сигнализацию, нести ответственность за пожарную безопасность Имущества;
11. проводить уборку закрепленной дворовой территории, служебных и подсобных помещений;
12. своевременно вывозить бытовой мусор;
13. нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в связи с использованием Имущества;
14. письменно, не позже чем за два месяца, сообщить Арендодателю о расторжении настоящего договора как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном его расторжении;
15. немедленно освободить занимаемое по настоящему договору имущество в случае прекращения действия договора. При отказе в освобождении помещений, Арендатор продолжает уплачивать арендные платежи в порядке, установленном п. 3.1 настоящего договора;
16. в целях обеспечения сохранности имущества Арендатор обязуется оформить и заключить договор страхования арендованного имущества на случай пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя сроком на один год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды). Оригинал страхового полиса должен быть представлен Арендодателю в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной, либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 10 дней, считая со дня, когда об этом стало известно сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

* 1. Арендатор имеет право:

1. использовать Имущество в целях и по назначению, определенным настоящим договором;
2. досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством;
3. досрочно расторгнуть договор в случае несогласия с изменением арендной платы, при этом до расторжения договора, арендная плата взимается в прежнем размере, на срок не более трех месяцев.
4. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. За владение и пользование Имуществом Арендатор ежемесячно, до 15 числа следующего месяца, перечисляет арендную плату, определяемую в соответствии с Отчетом оценщика об определении размера арендной платы на расчетные счета, указанные в договоре. Копии платежных поручений Арендатор представляет в Управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района до 20 числа следующего месяца.

На момент подписания договора цена аренды Имущества составляет: в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., кроме того НДС, в месяц \_\_\_\_\_\_ руб., кроме того НДС.

Налог на добавленную стоимость уплачивается централизованно налоговым агентом, юридическим лицом по месту регистрации.

* 1. В случае заключения договора на срок более одного года первый платеж вносится Арендатором в размере, равном сумме плановых платежей со дня подписания договора аренды в течение 1 месяца государственной регистрации договора аренды без взимания пени.
  2. Размер арендной платы изменяется ежегодно на основании отчета независимого оценщика и подлежит обязательной уплате Арендатором.
  3. Изменения арендой платы производится без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в договор, путем письменного уведомления не позднее 10 дней до дня с которого изменяется арендная плата.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, кроме изменения размера арендной платы. При этом стороны пришли к соглашению, что при заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена в порядке, установленном в соответствии с п.3.3, 3.4 договора.
   2. Действие настоящего договора прекращается:
2. по истечению срока его действия;
3. по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством;
4. при реорганизации Арендатора. В этом случае все имущественные претензии к Арендатору, вытекающие из настоящего договора, удовлетворяются его правопреемниками.
   1. По инициативе Арендодателя договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке досрочно при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:
5. задержка Арендатором платежей по арендной плате, оплате эксплуатационных расходов и платежей за коммунальные услуги, определенные в настоящем договоре, на срок более 2-х месяцев;
6. использование Арендатором Имущества в иных целях, кроме оговоренных в п. 1.2. настоящего договора;
7. в случае допущения по вине Арендатора ухудшения состояния Имущества. В этом случае Арендатор возмещает убытки Арендодателю в соответствии с действующим законодательством;
8. неисполнения Арендатором лежащих на нем обязанностей, предусмотренных п.2.3. договора;
9. в случае не заключения в месячный срок, со дня подписания настоящего договора, договора страхования арендованного Имущества.
   1. При несогласии Арендатора добровольно устранить существенные нарушения в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении, Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения договора.
   2. В случае государственной, муниципальной необходимости использования арендуемых помещений, а также в случаях указанных в п. 4.3., договор подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя с предупреждением Арендатора за два месяца.
10. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
    1. Произведенные Арендатором без разрешения Арендодателя неотделимые улучшения Имущества возмещению не подлежат.
    2. Если Арендатором Имущества произведены его неотделимые улучшения, то эти улучшения являются собственностью Арендодателя и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду Имущества.
    3. Размещение Арендатором рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.
    4. В случае не заключения договора страхования на арендованное помещение риск случайной гибели или случайного повреждения имущества лежит на Арендаторе. Все расходы по возмещению вреда Арендодателю либо по восстановлению испорченного имущества несет Арендатор.
    5. При неуплате Арендатором платежей в установленные сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной центральным банком России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.
    6. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.
    7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору Арендатором влечет напрямую возмещение причиненных убытков.
    8. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче Имущества на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от исполнения обязанностей по передаче и принятию Имущества.
    9. По настоящему договору стороны признают, что арендатор ни при каких условиях не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на Имущество на новый срок.
    10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.
    11. Обращение взыскания по долгам Арендатора на Имущество, переданное в аренду, не допускается.
    12. Споры, возникающие при исполнении договора аренды и неурегулированные соглашением сторон, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.
    13. Дополнительные обязательства договора (в случае их наличия), указываются с непременным обозначением перечня работ (услуг), с определением их стоимости.
    14. В случае изменения почтовых или банковских реквизитов, а также в случаях предстоящей ликвидации или реорганизации, стороны обязуются уведомить об этом друг друга в десятидневный срок.
    15. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед надзорными органами за соблюдение и выполнение экологических и санитарно-гигиенических требований законодательства в области охраны окружающей среды и природопользования. В том числе самостоятельно осуществляет плату за негативное воздействие на окружающую среду и выполняет за свой счет мероприятия в соответствии с выданными предписаниями надзорных служб.
11. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

1. **АДРЕСА, ТЕЛЕФОНЫ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Щекинского района от имени муниципального образования Щекинский район, управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района, г. Щекино, пл. Ленина, д. 1,тел. 5-23-55, 5-25-47

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Для перечисления арендной платы:

Управление федерального казначейства по Тульской области (администрация МО Щекинский район),

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для перечисления НДС с арендной платы

Налог на добавленную стоимость уплачивается централизованно налоговым агентом, юридическим лицом по месту регистрации.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Щекинского района от имени муниципального образования Щекинский район

Начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР

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

|  |
| --- |
| Приложение 2  к положению о порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района  в аренду |

**АКТ**

**приема-передачи Объекта**

г. Щекино «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация Щекинского района от имени муниципального образования Щекинский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления, архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, решением Собрания представителей Щекинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ «Об утверждении положения «О порядке предоставления муниципального имущества Щекинского района в аренду», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель передает а Арендатор принимает Объект, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором N \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Стороны осмотрели передаваемый Объект и установили следующее состояние Объекта на момент передачи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой:

**-** один экземпляр – для Арендодателя;

- один экземпляр – для Арендатора;

**Передал**:

Арендодатель:

Администрация Щекинского района от имени муниципального образования Щекинский район

Начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принял:**

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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