



**ДУМА  
АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

23.06.2020

с. Анучино

№ 55-НПА

О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)

В целях оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям в рамках реализации положений [ст. 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", руководствуясь Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании Закона Приморского края от 16.09.2019 № 568-КЗ «Об Анучинском муниципальном округе», Дума округа,

**РЕШИЛА:**

1. Принять решение «О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций).

2. Направить настоящее решение главе Анучинского муниципального округа для подписания и официального опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Думы Анучинского  
муниципального округа

Г.П. Тишина



**ДУМА  
АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)**

принято Думой Анучинского  
муниципального округа

В целях оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям в рамках реализации положений [ст. 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", в соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Приморского края от 16.09.2019 № 568-КЗ «Об Анучинском муниципальном округе»:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), (Порядок прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Анучинского  
муниципального района

С.А. Понуровский

от 23 июня 2020 года

№ 55-НПА

Приложение 1  
к решению Думы Анучинского  
муниципального округа  
от 23.06.2020 № 55-НПА

**Порядок и условия  
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Анучинского  
муниципального округа свободного от прав третьих лиц (за исключением  
имущественных прав некоммерческих организаций)**

**1. Общие положения**

1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 12.01.96 N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - Федеральный закон «О некоммерческих организациях»), от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Перечень) и условия предоставления такого имущества в аренду.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут являться социально ориентированные некоммерческие организации в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях», за исключением государственных и муниципальных учреждений, и отвечающие условиям, предусмотренным абзацами третьим, восьмым - десятым пункта 3.1 Порядка.

1.4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Анучинского муниципального района, в лице отдела имущественных и земельных отношений (далее - Отдел).

**2. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень**

2.1. Отдел размещает на официальном сайте Анучинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» (далее - официальный сайт администрации Анучинского муниципального округа) извещение о возможности предоставления имущества, включенного в Перечень, в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированной некоммерческой организации (далее - извещение) не позднее чем через 60 дней со дня включения имущества в Перечень или освобождения имущества, включенного в Перечень, в связи с прекращением права пользования им.

2.2. Извещение должно содержать следующие сведения:  
наименование,

- место нахождения,
- почтовый адрес,
- адрес электронной почты
- номер контактного телефона Отдела;
- сведения об имуществе, включенном в Перечень (сведения, содержащиеся в Перечне, сведения об этаже, местоположении в пределах этажа или здания - для нежилого помещения, сведения о его состоянии - хорошее, удовлетворительное, требуется текущий ремонт, требуется капитальный ремонт);
- размер годовой арендной платы имущества, включенного в Перечень; примерная форма договора аренды имущества, включенного в Перечень, согласно приложению к Порядку;
- сроки (даты и время начала и окончания) приема заявлений о предоставлении имущества, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление);
- место;
- дата и время вскрытия конвертов с заявлениями;
- условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, предусмотренные пунктом 3.1 Порядка.

2.3. При размещении извещения на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа датой начала приема заявлений устанавливается 1-ый рабочий день после даты размещения извещения на официальном сайте администрации Анучинского муниципального района, а датой окончания приема заявлений - 30- й день после даты размещения извещения на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа, а если он приходится на день, признаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем, - ближайший следующий за ним рабочий день. Датой вскрытия конвертов с заявлениями определяется 1-й рабочий день после окончания срока приема заявлений.

2.4. Отдел вправе внести изменения в извещение, размещенное на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа, не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявлений. При этом срок приема заявлений должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа изменений в извещение до дня окончания приема заявлений он составлял не менее 20 дней.

Изменения в извещение, размещенное на официальном сайте администрации Анучинского муниципального округа, вносятся не более одного раза.

2.5. Для предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, социально ориентированная некоммерческая организация в течение срока приема заявлений, установленного в извещении, обращается в Отдел с заявлением.

Заявление подается в письменной форме в запечатанном конверте, на котором указываются слова «Заявление социально ориентированной некоммерческой организации о предоставлении имущества в аренду», а также сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименовании, его месте нахождения и площади) или в форме электронного документа.

Заявления в форме электронного документа подаются в орган самоуправления по средствам заполнения формы, размещенной на официальном сайте.

Заявление подписывается лицом, имеющим право действовать от имени социально ориентированной некоммерческой организации без доверенности (далее - руководитель), или представителем социально ориентированной некоммерческой организации, действующим на основании доверенности.

2.6. Заявление должно содержать следующие сведения: полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организации, дата ее государственной регистрации (при создании), основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты социально ориентированной некоммерческой организации, адрес ее сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя социально ориентированной некоммерческой организации; сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименовании, его месте нахождения и площади);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», которые социально ориентированная некоммерческая организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние пять лет, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», осуществляемых социально ориентированной некоммерческой организацией в соответствии с учредительными документами, а также о содержании такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания реализуемых программ, проектов, мероприятий);

сведения об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», за последние пять лет (за каждый год: общий объем денежных средств, объем целевых поступлений от граждан, объем целевых поступлений от российских организаций, объем целевых поступлений от иностранных граждан и лиц без гражданства, объем целевых поступлений от иностранных организаций, объем доходов от целевого капитала некоммерческих организаций, объем внереализационных доходов, объем доходов от реализации товаров, работ и услуг); сведения о субсидиях (грантах), полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние пять лет (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание мероприятий (программ, проектов), на реализацию которых они предоставлены);

сведения о членстве социально ориентированной некоммерческой организации в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнерствах и иных основанных на членстве некоммерческих организациях, в том числе иностранных (наименования таких организаций и сроки членства в них); сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем социально ориентированной некоммерческой организации на праве собственности (наименование, площадь, кадастровые номера, адреса, даты государственной регистрации права собственности);

сведения о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во

владении и (или) в пользовании социально ориентированной некоммерческой организации за последние пять лет, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользование которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адреса, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности);

сведения о наличии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, а также по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества;

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», для осуществления которых на территории Анучинского муниципального округа социально ориентированная некоммерческая организация обязуется использовать имущество, включенное в Перечень; согласие на заключение договора аренды имущества, включенного в Перечень; перечень прилагаемых документов.

2.7. К заявлению прилагаются следующие документы: копии учредительных документов социально ориентированной некоммерческой организации;

документ, подтверждающий полномочия руководителя социально ориентированной некоммерческой организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления представителем социально ориентированной некоммерческой организации, также доверенность на осуществление соответствующих действий, подписанную руководителем и заверенную печатью указанной организации, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности;

решение об одобрении или о совершении сделки по форме договора аренды, на условиях, указанных в заявлении о предоставлении имущества в аренду, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации.

2.8. Социально ориентированная некоммерческая организация вправе изменить или отозвать заявление и (или) представить дополнительные документы к нему до окончания срока приема заявлений, установленного в извещении.

Конверты с заявлениями и поданные в форме электронного документа заявления, поступившие в течении срока приема заявлений, указанного в размещенном на официальном сайте извещения, регистрируются в Отделе. По требованию лица, подавшего конверт, должностное лицо Отдела в момент его поступления выдает расписку в получении конверта с указанием даты и времени его получения.

2.9. Вскрытие конвертов с заявлениями, рассмотрение заявлений осуществляется комиссией по имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций (далее - комиссия).

2.10. Персональный состав и положение о комиссии утверждается распоряжением администрации Анучинского муниципального района.

В состав комиссии включаются представители органа местного самоуправления, а так же могут включаться представители других органов власти, коммерческих и некоммерческих организации, средств массовой информации и иные заинтересованные лица. В комиссии должно быть не менее 9 человек. Число членов комиссии, замещающих государственные должности и должности государственной гражданской службы, должно быть не менее половины состава комиссии. Председатель комиссии определяет место, дату и время проведения заседаний комиссии, присутствует на заседании комиссии и дает поручения ответственному секретарю комиссии по вопросам организационно-технического обеспечения деятельности комиссии. В отсутствие председателя комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя комиссии.

2.11. Порядок вскрытия конвертов с заявлениями, рассмотрения заявлений и заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, оформляется протоколом рассмотрения заявок и подписывается членами комиссии. Представители организаций, подавших заявления, вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявлениями.

2.12. В течение 10 дней со дня подписания протокола, которым оформлено решение комиссии о определении получателя имущественной поддержки, секретарь комиссии передает получателю проект договора. Договор подписывается получателем имущественной поддержки в 10-дневный срок со дня его получения и предоставляется в Отдел.

2.13. Для предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, на новый срок социально ориентированная некоммерческая организация, надлежащим образом исполнявшая свои обязанности по договору аренды имущества, включенного в Перечень, в указанный в таком договоре срок обращается в Отдел с заявлением.

Заявление подается в письменной форме и должно содержать сведения,



предусмотренные пунктом 2.6 Порядка. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.7 Порядка. Заявление подписывается руководителем или представителем социально ориентированной некоммерческой организации, действующим на основании доверенности.

2.14. Рассмотрение заявлений, предусмотренных пунктом 2.13 Порядка, осуществляется комиссией.

2.14. Порядок рассмотрения заявлений, предусмотренных пунктом 2.13 Порядка, и заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок устанавливается правовым актом администрации Анучинского муниципального района (округа).

### **3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень**

3.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на следующих условиях:

- имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на срок пять лет;
- имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», в течение не менее одного года до подачи указанной организацией заявления;
- имущество, включенное в Перечень, должно использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях» и указываемых в договоре аренды такого имущества;
- годовой размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается в размере 20 процентов размера годовой арендной платы за него на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- запрещаются продажа имущества, переданного социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду, передача прав и обязанностей по договору аренды имущества, включенного в Перечень, другому лицу, передача прав по указанному договору в залог и внесение их в уставный капитал

- хозяйственных обществ, предоставление такого имущества в субаренду;
- социально ориентированная некоммерческая организация, которой имущество, включенное в Перечень, предоставлено в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды такого имущества, уведомив об этом администрацию района (округа) за один месяц;
  - отсутствие у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженности по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества. Это условие считается соблюденным, если социально ориентированная некоммерческая организация обжаловала наличие казанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день заключения договора аренды имущества не вступило в законную силу;
  - отсутствие факта нахождения социально ориентированной некоммерческой организации в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства;
  - отсутствие социально ориентированной некоммерческой организации в перечне, в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Приложение  
к Порядку и условиям предоставления  
в аренду имущества включенного в  
перечень имущества, находящегося в  
муниципальной собственности  
Анучинского муниципального округа,  
свободного от прав третьих лиц (за  
исключением имущественных прав  
некоммерческих организаций)

### **ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА**

**аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анучинского муниципального округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций)**

с.Анучино « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице  
 \_\_\_\_\_  
 действующий \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 именуем \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем \_\_\_\_\_ «Арендодатель»,  
 с \_\_\_\_\_ одной \_\_\_\_\_ стороны, \_\_\_\_\_ и  
 \_\_\_\_\_  
 в лице \_\_\_\_\_,  
 действующий \_\_\_\_\_ - на основании \_\_\_\_\_,  
 именуем \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем «Арендатор», с \_\_\_\_\_ другой \_\_\_\_\_ стороны,  
 заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование (аренду) за плату \_\_\_\_\_, (муниципальное нежилое помещение, здание, сооружение) расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемое далее «объект недвижимости». Характеристика объекта недвижимости: общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе этаж \_\_\_\_\_ кв. м, подвал \_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_ кв. м (копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости прилагается).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования по целевому назначению: \_\_\_\_\_

1.3. На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

1.4. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ него.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. \_\_\_\_\_ Арендодатель \_\_\_\_\_ обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для \_\_\_\_\_ использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора. Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме. Арендатор обязан оплачивать держателю имущества муниципальной казны его расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны в части, не предусмотренной подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего договора.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы. Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счет. Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места

нахождения или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для: распространения рекламы табачных и алкогольных изделий; организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных «ковриков», исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.2.15. Соблюдать при использовании объекта недвижимости требования, предусмотренные законодательством, в том числе в сфере социальной защиты инвалидов.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установленная на основании \_\_\_\_\_, составляет за арендуемую площадь \_\_\_\_\_ кв. м сумму \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Арендная плата с НДС составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц. Арендатор вносит ежемесячно на лицевой счет Арендодателя \_\_\_\_\_ рублей в \_\_\_\_\_ срок \_\_\_\_\_.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата. Арендная плата не включает в себя расходы, предусмотренные подпунктом 2.2.3 настоящего договора.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям: в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен); иным не противоречащим законодательству основаниям. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору. Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:  
а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;  
б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного согласия Арендодателя - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой

площади по договору аренды. Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта недвижимости или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях: передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу; неиспользования Арендатором объекта недвижимости или использования его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора; невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в абзаце втором подпункта 2.2.3 настоящего договора; проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласия Арендодателя; невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном настоящим договором; невыполнения условий, указанных в подпунктах 2.2.12, 2.2.14 настоящего договора.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого объекта недвижимости.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта недвижимости, уведомив об этом Арендодателя за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

5.8. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за один месяц до окончания действия договора.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Местом исполнения обязательств по договору является город Новосибирск Новосибирской области.

7.3. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

7.4. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- 1) акт приема-передачи объекта недвижимости;
- 2) копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



## Приложение к договору аренды

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
**объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_**  
**с. Анучино « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.**

Мы, нижеподписавшиеся, Держатель имущества муниципальной казны - \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующий \_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, и Арендатор \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующий \_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Держатель имущества муниципальной казны передает Арендатору нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе этаж \_\_\_\_\_ кв. м, подвал \_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен ;

состояние потолков ;

состояние пола ;

состояние окон и дверей ;

состояние электрооборудования ;  
состояние сантехнического оборудования ;  
прочие конструкции ;  
необходимость проведения текущего и капитального ремонта .

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: