



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Положение о порядке предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Богородское (в ред. МНПА от 12.12.2016 № 49/2016-МНПА, МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Богородское (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67, Уставом муниципального образования городское поселение Богородское.

2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Богородское (далее - муниципальная собственность).

3. Действие Положения не распространяется на аренду земельных участков, жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, аренду участков лесного фонда, водных объектов.

4. Отношения, связанные с арендой движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5. Целью предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - имущество), является его эффективное использование для решения социальных задач, создания дополнительных рабочих мест, формирования доходной части бюджета и развития предпринимательской деятельности.

2. Объекты аренды

1. В аренду может быть передано:

1) имущество, составляющее казну муниципального образования городское поселение Богородское, в том числе:

- имущество, стоимость которого не вошла в уставный капитал организаций, созданных в процессе приватизации;
- имущество, переданное в муниципальную собственность в случае ликвидации юридического лица, учредителем (участником) которого были органы местного самоуправления муниципального образования городское поселение Богородское, имевшие вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица;
- имущество, переданное в муниципальную собственность в порядке наследования или дарения;

- иное имущество, переданное в муниципальную собственность в соответствии с действующим законодательством;

2) имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями городского поселения Богородское на праве оперативного управления или приобретенного ими за счет средств, выделенных учредителем на приобретение этого имущества;

3) имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями городского поселения Богородское на праве хозяйственного ведения.

2. Действие Положения распространяется на:

1) объекты движимого имущества, кроме транспортных средств, аренда которых регулируется статьями 632-649 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) объекты недвижимого имущества, в том числе:

- отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, помещения в них;
- встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах;
- иные нежилые помещения;
- электрические, тепловые, водопроводные и канализационные сети;
- плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты специализированной собственности.

3. Аренда предприятия в целом как имущественного комплекса возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находился этот имущественный комплекс.

3. Арендодатель имущества

1. Арендодателем имущества являются:

- Администрация муниципального образования городское поселение Богородское (далее Администрация) в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования, а также имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления.
- Муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении.
- Муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении.

2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения городского поселения Богородское не имеют права передавать имущество, указанное в пункте 1 настоящей статьи, в пользование третьих лиц на основании договоров сотрудничества, совместной деятельности и аналогичных им.

3. Арендаторами могут выступать юридические лица и граждане Российской Федерации, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане.

4. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

5. Арендатор, осуществивший согласованную с собственником и балансодержателем перепланировку арендуемого нежилого помещения, при наличии разрешений соответствующих служб обязан по завершении работ внести изменения в технический паспорт и договор аренды.

4. Арендатор имущества

1. Арендаторами имущества могут быть физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, зарегистрированные в установленном порядке.

5. Порядок предоставления имущества в аренду

1. Движимое и недвижимое имущество муниципальной собственности вне зависимости от того, кто является его арендодателем, предоставляется в аренду по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды (далее - торги) в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением и действующим законодательством.

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 следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Заявка подается арендатором за два месяца до истечения срока действия договора аренды.

3. Без проведения торгов имущество может быть предоставлено в аренду в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иным действующим законодательством Российской Федерации.

4. По имуществу, поименованному в статье 3 пункт 1 абзац 1 настоящего Положения, организатором торгов выступает администрация поселения.

5. По имуществу, поименованному в статье 3 пункт 1 абзац 2 настоящего Положения, организатором торгов выступает соответствующее муниципальное учреждение муниципального образования городское поселение Богородское.

6. По имуществу, поименованному в статье 3 пункт 1 абзац 3 настоящего Положения, организатором торгов выступает соответствующее муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городское поселение Богородское.

7. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды имущества муниципальной собственности регулируется Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67, и иным действующим законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) принимается руководителем администрации поселения и оформляется Постановлением. Порядок работы Единой Комиссии по торгам на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - Комиссия), и состав Комиссии утверждается постановлением руководителя администрации поселения (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

8. По результатам торгов с победителем торгов заключается договор аренды имущества.

6. Порядок заключения договоров аренды имущества (в ред. МНПА от 03.10.2017 №46/2017-МНПА)

1. Настоящий порядок заключения договоров распространяется на договоры аренды имущества, арендодателем по которым выступает администрация поселения.

2. Порядок заключения договоров аренды, арендодателями которых выступают муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения городского

поселения Богородское разрабатывается и утверждается руководителем соответствующего предприятия или учреждения на основе настоящего Положения с учетом индивидуальных условий предприятия или учреждения.

3. Арендодатель направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте торгов проект договора аренды для подписания.

4. Победитель торгов (единственный участник) в срок, установленный документацией об аукционе, обязан представить на утверждение Арендодателю подписанный договор аренды. В случае неподписания победителем торгов (единственным участником) договора аренды в срок, установленный документацией об аукционе, победитель торгов (единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора.

5. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, Арендодатель заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

6. Без проведения торгов имущество может быть предоставлено в аренду в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иным действующим законодательством Российской Федерации.

7. Лица, имеющие право заключения договора аренды без проведения торгов, обращаются в администрацию поселения с заявлением, формы которого утверждаются одновременно с данным Положением (Приложение № 2).

С заявлением о предоставлении муниципального имущества в аренду без торгов с указанием сведений о заявителе (полное наименование, фактическое местонахождение, данные руководителя и номер телефона) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж, цель и профиль его использования) предоставляется:

- копию паспорта гражданина – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;
- копии учредительных документов (для юридических лиц);
- копию приказа или решение о назначении руководителя;
- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию.
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

Обязанность доказать право на заключение договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

Копии документов, представляемых в администрацию поселения, должны быть надлежащим образом заверены.

8. Арендодатель рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 9 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

Арендодатель направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания. В случае не подписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение десяти дней после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

9. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества, отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя и в семидневный срок направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд;
- предлагаемые заявителем условия не соответствуют требованиям настоящего Положения;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора без проведения торгов.

10. Договор аренды имущества заключается между арендодателем и арендатором в письменной форме. Типовая форма договора аренды движимого и недвижимого имущества содержащие обязательные условия, утверждается одновременно с данным Положением (Приложение № 3).

11. При заключении договора аренды имущество передается арендатору, а при его прекращении возвращается арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому арендатором и арендодателем. Формы акта приема-передачи для движимого и недвижимого имущества утверждаются одновременно с данным Положением (Приложение № 4).

12. После заключения договора аренды недвижимого имущества арендатор представляет копии указанного договора в соответствующие специализированные организации для заключения договоров на поставку коммунальных услуг и техническое обслуживание арендуемого имущества.

13. Продление срока действия договора аренды осуществляется согласно заявлению арендатора в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Другие изменения и дополнения в договор аренды оформляются дополнительным соглашением к нему по обоюдному согласию сторон.

7. Условия аренды имущества

1. В договоре аренды имущества должны быть указаны данные, позволяющие однозначно определить имущество, подлежащее передаче в аренду, в том числе по недвижимому имуществу - его место нахождения и площадь, по движимому имуществу - перечень имущества и его балансовая стоимость. В отношении предприятия в целом как

имущественного комплекса указывается его рыночная стоимость по данным независимой оценки.

2. В договоре аренды имущества указывается срок действия договора. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и изменений к нему, возлагаются на арендатора. Арендная плата начисляется с момента подписания договора аренды.

3. Использование имущества является целевым. Изменение целевого назначения переданного в аренду имущества допускается только путем внесения соответствующих изменений в договор аренды. Арендодатель вправе проверить целевое использование имущества.

4. Рыночная стоимость арендной платы определяется на основании отчета о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды, подготовленного независимым оценщиком. Рыночная стоимость арендной платы является рекомендуемой как для заключения договоров аренды по результатам проведенных торгов, так и для заключения договоров без торгов (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

Порядок определения арендной платы за переданное в аренду имущество регулируется Положением о порядке определения арендной платы за движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городское поселение Богородское, утверждаемым решением Совета депутатов поселения (Приложение № 1) (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

Базовая ставка арендной платы за недвижимое имущество ежегодно утверждается Советом депутатов городского поселения Богородское не позднее представления на рассмотрение Совета депутатов проекта бюджета городского поселения на соответствующий финансовый год и плановый период (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

Порядок определения арендной платы и значения показателей, используемых для определения арендной платы, могут быть изменены в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства и принятия Советом депутатов нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Богородское, но не чаще одного раза в год (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

Определение размера арендной платы с применением новых значений показателей или нового порядка расчета осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем вступления в силу соответствующего нормативного правового акта (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

В договоре аренды предусматривается обязанность арендодателя письменно уведомить арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

5. Размер арендной платы по договору аренды имущества устанавливается в твердой денежной сумме за все арендуемое имущество в совокупности или отдельно по каждому объекту.

Налог на добавленную стоимость начисляется на установленную сумму арендной платы.

Коммунальные и иные обязательные платежи не включаются в сумму арендной платы и оплачиваются арендаторами по отдельно заключенным договорам с соответствующими коммунальными службами.

6. Арендная плата по договорам аренды имущества перечисляется на расчетный счет, указываемый в договоре аренды, в соответствии с настоящим Положением.

Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты согласно действующему налоговому законодательству.

Арендная плата по договорам аренды перечисляется ежемесячно до десятого числа текущего месяца. Датой уплаты арендных платежей считается дата зачисления денежных средств на указанный в договоре аренды расчетный счет.

В случае несвоевременного перечисления арендной платы начисляется пени в размере, указанном в договоре аренды. Началом применения данных санкций считается одиннадцатое число текущего месяца.

В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по перечислению арендной платы он обязан перечислить арендную плату в течение десяти дней со дня получения предупреждения.

7. Предоставление льгот по арендной плате за имущество отдельным категориям арендаторов осуществляется в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, или на основании решений Совета депутатов городского поселения Богородское. Не допускается предоставление льгот по арендной плате в индивидуальном порядке в отношении отдельного договора аренды.

8. Утратил силу - (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

9. Арендуемое имущество может быть передано в субаренду третьему лицу с письменного согласия уполномоченного органа на условиях, предусмотренных договором субаренды, и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

1) Арендатор, желающий сдать часть арендуемого помещения в субаренду, обращается к арендодателю с заявлением о получении согласия на сдачу в субаренду.

2) Типовая форма заявления о получении согласия на сдачу в субаренду недвижимого имущества утверждается одновременно с данным Положением (Приложение № 5) (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

3) Имущество в субаренду может быть передано на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

4) Обязательным условием выдачи арендодателем согласия на сдачу арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности арендатора по уплате арендной платы.

5) В случаях, предусмотренных действующим законодательством, договоры субаренды между арендатором и субарендатором заключаются без проведения торгов и согласовываются арендодателем.

6) Подлинные экземпляры договоров субаренды и всех изменений к нему хранятся у арендодателя. Арендодатель осуществляет учет платежей по указанным договорам субаренды и контроль исполнения его условий.

10. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества по результатам торгов с письменного согласия арендодателя арендуемое недвижимое имущество может быть:

- передано в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- передано в перенаем в пользу третьего лица.

11. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества по результатам торгов право аренды может быть передано в залог только с письменного согласия арендодателя.

12. В случае заключения договора аренды без проведения торгов имущество не может быть передано в безвозмездное пользование, в субаренду, перенаем в пользу третьего лица, а также право аренды имущества не может быть передано в залог и внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

13. На арендатора возлагается обязанность поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии и нести расходы по его содержанию, в том числе производить текущий и капитальный ремонт имущества за счет собственных средств и с предварительного письменного согласия арендодателя. Не допускается производить

переустройство, перепланировку, реконструкцию и иные изменения имущества без предварительного письменного согласия арендодателя.

14. Утратил силу - (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

15. Договор аренды имущества должен предусматривать ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

16. Контроль исполнения арендатором условий договора аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

17. Контроль своевременного поступления в бюджет поселения доходов от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности на праве администратора доходов осуществляет администрация поселения.

18. Помимо условий, предусмотренных статьей 7 настоящего Положения, договор аренды имущества может содержать иные условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду имущества и не противоречащие действующему законодательству.

8. Порядок получения согласия собственника на сдачу в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления и за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения

1. Собственник муниципального имущества согласовывает передачу в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, и муниципального недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления или приобретенного ими за счет средств, выделенных учредителем на приобретение этого имущества, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в администрацию поселения следующие документы:

- заявление, подписанное руководителем предприятия или учреждения;
- обоснование передачи в аренду имущества и анализ влияния аренды на деятельность предприятия или учреждения, оформленные в виде акта обследования комиссией, созданной на соответствующем предприятии или учреждении;
- сведения о передаваемом имуществе, предполагаемой цели его использования, условиях и сроке аренды имущества;
- извлечение из технического и/или кадастрового паспорта на сдаваемое в аренду недвижимое имущество.

3. Администрация поселения в течение пятнадцати дней рассматривает представленные в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи документы и готовит проект решения о согласии на передачу в аренду имущества или об отказе в передаче в аренду имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи.

4. Согласие собственника на сдачу в аренду муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, оформляется в виде распоряжения администрации поселения.

5. После получения согласия собственника на передачу в аренду имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, предприятие или учреждение в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением заключает договор аренды без проведения торгов или проводит торги на право заключения договора аренды указанного имущества. С победителем торгов заключается договор аренды в соответствии с порядком и условиями, предусмотренными настоящим Положением и

иными нормативными правовыми актами. Договор аренды, заключенный по результатам торгов, подлежит обязательной государственной регистрации.

6. При сдаче в аренду муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, расчет арендной платы по заключаемым договорам аренды регулируется документом по вопросам сдачи в аренду, разработанным и утвержденным соответствующим предприятием или учреждением, при условии, что расчетная сумма арендной платы по указанным договорам должна быть не менее суммы арендной платы, предусмотренной Положением о порядке определения арендной платы за движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городское поселение Богородское, утверждаемым решением Совета депутатов поселения.

7. Копии договоров аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, копии протоколов о результатах проведения торгов, а также копии соглашений о внесении изменений в договоры аренды или соглашений о расторжении договоров аренды независимо от того, кто является арендодателем, в течение пяти дней с даты подписания, а в случае государственной регистрации - в течение пяти дней с даты государственной регистрации направляются арендодателями в администрацию поселения.

9. Порядок учета договоров аренды

1. Ведение учета договоров аренды муниципального имущества осуществляется администрацией поселения и арендодателем имущества.

2. Учет договоров аренды администрацией поселения осуществляется в реестре договоров аренды имущества в электронной форме, в формате Microsoft Word при помощи автоматизированной информационной системы (Приложение 6) (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

3. На основании подлинных экземпляров договоров аренды имущества в соответствующий раздел реестра договоров аренды ответственное лицо или уполномоченный орган вносит информацию об объектах учета. автоматизированной информационной системы администратор реестра вносит информацию об объектах учета (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

4. Информация об изменениях и дополнениях к действующим договорам аренды, а также информация о расторжении договоров аренды имущества вносится ответственным лицом или уполномоченным органом по мере поступления (в ред. МНПА от 03.10.2017 №46/2017-МНПА).

5. Утратил силу - (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

6. Утратил силу - (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

7. Утратил силу - (в ред. МНПА от 03.10.2017 № 46/2017-МНПА).

10. Зачет затрат на улучшение муниципального имущества в счет арендной платы по договорам, заключенным без проведения торгов

1. Капитальный ремонт или реконструкция арендованного имущества проводятся арендатором только с письменного разрешения арендодателя по согласованию с Администрацией и оформляются дополнительным соглашением к договору аренды.

2. Возмещение затрат производится по решению руководителя Администрации на основании следующих документов, представляемых арендатором:

- письменного обращения арендатора о зачете затрат;
- сметы затрат и акта приемки выполненных работ, согласованных с соответствующими службами Администрации.

3. Возмещению затрат по капитальному ремонту и реконструкции имущества в счет уплаты арендной платы подлежит стоимость следующих работ:

- ремонт крыш для отдельно стоящих зданий и встроенно-пристроенных помещений;
- ремонт и покраска фасада здания, в том числе отмосток, цоколя, крыльца;
- ремонт и замена несущих перекрытий;
- ремонт и замена полов, оконных и дверных блоков;
- ремонт и замена системы вентиляции;
- ремонт и замена электрощитов, электропроводки и силового кабеля;
- ремонт и замена несущих конструкций и перегородок;
- ремонт и замена труб, задвижек, вентиляей;
- ремонт и замена системы отопления, водоснабжения, водоотведения.

4. Стоимость работ, произведенных арендатором без письменного разрешения арендодателя, возмещению не подлежит.

11. Признание утратившими силу отдельных нормативных правовых актов

1. Признать утратившим силу МНПА от 02.12.2008г. № 47/2008 – МНПА «Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городское поселение Богородское».

2. Признать утратившим силу Решение муниципального образования городское поселение Богородское от 02.12.2008г. № 48/2008 – МНПА «Об утверждении базовой ставки арендной платы и утверждении расчета арендной платы за имущество, находящиеся в муниципальной собственности».

Глава муниципального образования
городское поселение Богородское

В.М. Кузнецов

« 02 » ноября 2015 г.
№ 28/2015-МНПА

Принят решением Совета депутатов
муниципального образования
городское поселение Богородское
от 28.10.2015г. № 127/12

**Положение
о порядке определения арендной платы
за движимое и недвижимое имущество,
находящееся в муниципальной собственности
муниципального образования городское поселение Богородское**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок определения арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Богородское (далее - имущество) и переданным в аренду.

2. Арендная плата за арендуемое имущество устанавливается на текущий год в виде определенных в твердой сумме платежей.

3. Если недвижимое имущество используется арендатором для различных видов деятельности, то расчетная величина годовой арендной платы по договору в целом представляет собой сумму арендной платы по каждому объекту с учетом конкретного вида деятельности для данного объекта.

4. Если договор аренды заключается по результатам проведения торгов, то арендная плата по договору устанавливается в сумме, предложенной победителем торгов. Начальная (стартовая) цена за аренду недвижимого и движимого имущества на торгах определяется на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за муниципальное имущество, проведенной лицензированной организацией. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке путем направления арендатору уведомления о применении коэффициента-дефлятора в соответствии с действующим законодательством в следующих случаях:

- договор аренды заключен по результатам торгов;
- договор аренды заключен на новый срок по рыночной стоимости в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Арендная плата по договорам аренды недвижимого имущества, заключенным без проведения торгов, рассчитывается в соответствии с настоящим Положением и корректируется в случае утверждения нового значения базовой ставки арендной платы на соответствующий финансовый год в порядке, предусмотренном Положением о порядке предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Богородское.

6. Арендная плата по договорам аренды движимого имущества, заключенным без проведения торгов, рассчитывается в соответствии с настоящим Положением и корректируется в случае переоценки движимого имущества на величину коэффициента, устанавливаемого действующим законодательством на соответствующий финансовый год.

2. Методика определения расчетной величины годовой арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества

1. Расчетная величина годовой арендной платы по договору аренды недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилого помещения) определяется по следующей формуле:

$A_n = B_{ap} * K_{из} * K_m * K_t * K_{нж} * K_d * S$, где:

A_n - размер арендной платы в год;

S (кв. м) - площадь объекта;

B_{ap} - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год;

$K_{из}$ - коэффициент износа объекта;

Км - коэффициент типа материала объекта;

Кт - коэффициент типа объекта;

Кнж - коэффициент качества объекта;

Кд - коэффициент вида деятельности (цели использования).

2.1. Определение коэффициентов:

1. **Киз** - коэффициент износа объекта, в котором расположено арендуемое нежилое помещение, рассчитывается по формуле:

$$\text{Киз} = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$$

Процент износа устанавливается по данным органов технической инвентаризации на текущий год. При отсутствии данных БТИ износ определяется на основании норм амортизации, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 №1072. В случае фактического процента износа здания (помещения) более 50% расчетный процент износа устанавливается равным 50%.

2. **Км** - коэффициент типа материала объекта:

- кирпич - 1,5;
- железобетон - 1,25;
- смешанный (дерево, кирпич, железобетон и др.) – 1,1;
- прочие строительные материалы – 1,0.

3. **Кт** - коэффициент типа объекта:

- производственное, складское (отапливаемое) -0,75;
- производственное, складское (не отапливаемое) -0,5;
- прочие – 1,0.

4. **Кнж** - коэффициент качества объекта, определяется как сумма коэффициентов

$$\text{Кнж} = \text{К4.1} + \text{К4.2} + \text{К4.3} + \text{К4.4}, \text{ где:}$$

К4.1 - размещение помещения:

- отдельно стоящее строение – 0,75;
- встроенно-пристроенные помещения - 0,70;
- подвал, полуподвал, чердак, мансарда - 0,65;
- прочие – 0,5.

нежилые помещения в жилых зданиях:

1. оборудованное отдельным входом – 0,70;
2. со входом из общего коридора – 0,65;
- чердак (мансарда) – 0,5;
- подвал – 0,3.

К4.2 - степень технического обустройства:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление – 0,65;
- водопровод, канализация, центральное отопление – 0,45;
- водопровод, канализация – 0,254
- прочие – 0,15.

К4.3 - использование прилегающей территории:

- огражденная прилегающая территория – 0,27;
- не огражденная прилегающая территория – 0,16;
- невозможно использовать – 0,10.

К4.4 - высота потолков в помещении:

- свыше 3,0 м – 0,07;
- от 2,60 до 3,0 м – 0,05;
- менее 2,60 м – 0,03.

5. **Кд** - коэффициент вида деятельности (цели использования), определяется в соответствии с таблицей:

№ п/п	Вид деятельности (цель использования)	Квд
1.	Банковская, биржевая, риэлторская деятельность, страховые компании	6,0
2.	Предоставление посреднических услуг, юридических консультаций, адвокатских и нотариальных контор, административная деятельность по управлению предприятием (офис), платные автостоянки	2,5
3.	Розничная и оптовая торговля, деятельность ресторанов, кафе, закусочных (система быстрого питания), пиццерий, общепита, гостиниц, туристических агентств, складских помещений, парикмахерских и косметических кабинетов типа «люкс», бань, саун, предприятий бытового обслуживания (ремонт и пошив одежды, обуви, текстильных, меховых, кожаных изделий, головных уборов, ремонт бытовых приборов)	2,3
4.	Производство (за исключением производства продуктов питания), проектирование, научно-исследовательская деятельность, транспортные организации, автошколы, ремонт аудио-видеотехники и прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	2,0
5.	Услуги связи, медицинские и ветеринарные кабинеты, стоматологическая практика, аптеки, строительство, ремонт и эксплуатация жилищного фонда	1,5
6.	Муниципальные предприятия, бюджетные учреждения культуры, образования, здравоохранения, социальной защиты населения, детские подростковые клубы	0,5
7.	Правоохранительные органы, суд, прокуратура, военный комиссариат, пожарная охрана, органы местного самоуправления, учреждения и организации инвалидов, федеральная почтовая связь	0,05
8	Для оказания населению жилищно-коммунальных услуг	0,3

1.3. Установленная настоящим расчетом арендная плата за пользование нежилым помещением здания, строения, сооружения не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

Определение и порядок оплаты арендной платы за пользование земельным участком регулируются действующим законодательством РФ, Московской области и решениями органов местного самоуправления городского поселения Богородское.

1.4. Установленные по данному Порядку коэффициенты заносятся в сводную таблицу коэффициентов для расчета арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, которая является приложением 1 к договору аренды муниципального недвижимого имущества и его неотъемлемой частью.

Площадь кв.м.	Бап руб. в год	Киз	Км	Кт	Кд	Кнж	Ап руб. в год	Ап руб. в мес.

Ап (рублей в год): в т.ч. НДС ().

Размер арендной платы (в месяц): в т.ч. НДС ().

3. Методика определения расчетной величины годовой арендной платы по договорам аренды движимого имущества

1. Установить, что размер годовой арендной платы за движимое имущество, недвижимое имущество (кроме зданий, строений, сооружений) и оборудование, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Богородское, определяется по следующей формуле:

$$Агп = Са*Ки+Ни+Нтр*Кл$$

2. Установить следующие коэффициенты, применяемые при расчете годовой арендной платы за движимое имущество и недвижимое имущество (кроме зданий, строений, сооружений, находящееся в муниципальной собственности поселка Богородское:

Са = годовая сумма амортизационных отчислений, в зависимости от срока полезного использования. При достижении амортизационных отчислений 100%, берётся сумма равная 10% от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным независимой оценки.

Ки = коэффициент изменения балансовой стоимости

Ни = годовая сумма налога на имущество

Нтр = годовая сумма транспортного налога

Кл - дополнительный льготный коэффициент устанавливается в размере 0,3 для организаций, оказывающие населению жилищно-коммунальные услуги.

4. Перечень социально ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП)

1. Частные детские сады и образовательные центры;
2. Здравоохранение, физическая культура и социальное обслуживание граждан;
3. Народно-художественные промыслы и ремесла;
4. Парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, до 100 кв.м.;
5. Ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв.м.;
6. Магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м.

Установить для социально-ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства льготу по аренде муниципальной недвижимости в размере 50% от установленной базовой ставки арендной платы по муниципальному образованию городское поселение Богородское и в размере 30% от арендной платы, определённой по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (в ред. МНПА от 12.12.2016 № 49/2016-МНПА).

5. Критерии отнесения магазинов шаговой доступности к социально ориентированным:

1. Предприятие является субъектом малого и среднего предпринимательства (МСП) в соответствии с федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и торговое предприятие (магазин) образован субъектом малого и среднего предпринимательства;
2. Общая площадь аренды муниципального нежилого помещения под торговым предприятием составляет не более 100 кв.м.;
3. В перечень реализуемых продовольственных/непродовольственных товаров входит продукция местных производителей, фермеров и субъектов МСП;
4. Отсутствует лицензия на подакцизные товары (спиртные напитки, алкоголь, пиво, сигареты);
5. Магазины, образованные субъектами МСП для торговли товарами, предназначенными для социально-незащищенных слоев населения (протезы для больных раком и онкобольных, инвалидные средства помощи (коляски) и т.д.);
6. Специализированные магазины, образованные субъектами МСП для торговли хлебобулочными изделиями, производимыми в данном муниципальном образовании, или в соседнем, при условии, если в данном муниципальном образовании отсутствует предприятие хлебопечения;
7. Специализированные магазины, образованные субъектами МСП (фермерами) для торговли фермерскими продуктами, произведенными на территории Московской области.

(на бланке организации)
Дата, исх. номер

Руководителю администрации
муниципального образования
городское поселение Богородское

от _____
(Ф.И.О./наименование арендатора)
адрес: _____,
телефон: _____, эл. адрес: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора аренды муниципального имущества
без проведения торгов**

Прошу заключить договор аренды нежилого помещения (здания, сооружения),
расположенного по адресу: _____
(адрес помещения)

Общая площадь _____ кв. м
Цель использования арендуемого помещения _____

Заявитель:

Для физических лиц:

фамилия, имя, отчество _____
адрес проживания _____
реквизиты документа, удостоверяющего личность _____
контактный телефон _____

Для юридических лиц:

_____ (полное наименование юридического лица) (сокращенное наименование)

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____
Адрес (почтовый) юридического лица _____

Юридический адрес юридического лица _____

Банковские реквизиты:

Наименование банка _____
БИК _____

Кор./счет _____

Расчетный счет _____

Контактный телефон _____

В лице: _____

(Ф.И.О. полностью, должность)

Заявитель: _____ / _____ /

(Ф.И.О., должность)

(подпись)

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

р.п. Богородское

« ____ » _____ 201 ____ г.

1. Стороны договора

Администрация муниципального образования городское поселение Богородское Сергиево-Посадского района Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Руководителя администрации муниципального образования городское поселение Богородское _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

2. Предмет договора

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____, на ____ этаже здания, помещение № _____, общей площадью _____ кв. м.

Цель использования _____.

2.2. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (документ, подтверждающий право собственности, _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____ г.), не заложено, не арестовано, в споре не состоит, не обременено правами третьих лиц.

2.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются: копия технического паспорта (приложение № _____), документ подтверждающий право собственности, акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (приложение № _____) и акт возврата нежилого помещения.

2.4. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

3. Срок действия договора

3.1. Срок аренды устанавливается с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г.

3.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами

3.2. В случае если договор аренды заключен на срок не менее года, то он подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, возлагается на арендатора.

4. Размер и порядок внесения арендной платы

4.1 Основанием для заключения настоящего договора является _____.

4.2. Арендатор обязан своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере _____ (_____ рублей __ копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата производится ежемесячно, безналичным порядком, по следующим реквизитам:

Получатель:

Банк получателя:

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет НДС.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения арендатора. В платежном поручении указать: номер договора, за какой период производится оплата, пеня отдельной строкой.

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

4.5. Об изменениях арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления этого изменения дополнительным соглашением. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор вправе:

5.1.1. по окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять без вреда для конструкции нежилого помещения, произведенные им по согласованию с Арендодателем улучшения.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. принять от Арендодателя нежилое помещение по акту приема – передачи в течение 5 дней со дня подписания Договора;

5.2.2. содержать нежилое помещение в исправности до сдачи его по акту. В случае допущенного им ухудшения нежилого помещения при расторжении Договора, возместить Арендодателю убытки;

5.2.3. своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование нежилым помещением и предоставлять Арендодателю копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление в бюджет арендных платежей, в течение 10 рабочих дней, считая со дня указанного в отметке банка об исполнении;

5.2.4. использовать нежилое помещение исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором (п. 2.1.);

5.2.5. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением. В случае аварий незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

5.2.6. содержать в порядке за свой счет земельный участок, прилегающий к нежилому помещению, осуществлять его благоустройство, озеленение и уборку от мусора и снега, участвовать в общих расходах по содержанию прилегающей к зданию территории;

5.2.7. своевременно за счет собственных средств производить аварийные работы, проводить капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, и нести расходы на содержание имущества;

5.2.8. производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию нежилого помещения, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора и др.;

5.2.9. незамедлительно сообщить Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на нежилое помещение со стороны третьих лиц;

5.2.10. незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 5.2.8. возможность контроля за использованием нежилого помещения (допуск в помещение, осмотр, предъявление документации и т.д.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

5.2.11. заключить с поставщиками услуг договор на коммунальные и эксплуатационные услуги, связанные с содержанием нежилого помещения. Участвовать в

общих для всего здания фактических расходах по управлению, эксплуатации и текущему ремонту нежилого помещения;

5.2.12. заключить договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора на места общего пользования, в размере, пропорциональном площади, арендуемой по основному договору;

5.2.13. не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении нежилого помещения, как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении;

5.2.14. по истечении срока Договора, а также при его досрочном расторжении, передать нежилое помещение в трехдневный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии;

5.2.15. выполнять работы по благоустройству территории, прилегающей к арендуемому нежилому помещению (части помещения) в соответствии со схемой закрепления благоустраиваемых территорий и по проекту, согласованному в установленном порядке;

5.2.16. в письменной форме согласовать с Арендодателем сдачу в субаренду части арендуемого нежилого помещения, при этом Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора за субарендатора, ненадлежащие выполняющего условия договоры субаренды.

5.3. Арендатор не в праве:

5.3.1. передавать любым другим способом нежилое помещение или его часть в пользование третьим лицам;

5.3.2. использовать право аренды нежилого помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае несоблюдения порядка и срока внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пеню в размере 1.0% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

6.2. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает прежде всего санкции, установленные Договором (пени), а в оставшейся части основную сумму долга. При этом пени за каждый день просрочки платежа начисляется с момента погашения основного долга на оставшуюся его часть.

6.3. В случае задолженности по платежам арендной платы более двух месяцев, суммы выплачиваемые Арендатором в погашение этой задолженности, направляются на погашение долга (включая пени) по месяцам в порядке календарной очередности.

6.4. При нарушении п.п. 5.2.3.- 5.2.11. и п. 5.2.14. Арендодатель вправе в одностороннем, бесспорном порядке досрочно расторгнуть Договор.

6.5. При нарушении п. 5.2.2. Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановленного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей нежилого помещения, подлежащих передаче Арендодателю.

6.6. При нарушении п. 5.3.1.-5.3.2. Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в пятикратном размере от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор.

Указанное нарушение влечет также недействительным договор, в соответствии с которым нежилое помещение или часть его переданы в субаренду или в пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

6.7. Отказ либо уклонение от заключения договора на коммунальные и эксплуатационные услуги, содержание прилегающей территории, а равно его досрочное

расторжение по вине Арендатора, являются основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.8. В случае обеспечения сохранности нежилого помещения (гибели, порчи, выбытия из строя и пр.) Арендатор несет, независимо от вины, за счет своих средств полную материальную ответственность перед Арендодателем.

6.9. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, расторжение осуществляется в одностороннем порядке, а Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7. Прочие условия

7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

7.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, неурегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке (в Арбитражном суде Московской области).

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим интересы сторон.

7.5. Основанием для досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя является принятие решения о приватизации данного нежилого помещения с извещением Арендатора не менее, чем за 30 дней.

7.6. При неисполнении обязанности, предусмотренной в п. 5.2.13. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата нежилого помещения арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части непокрытой арендными платежами.

7.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация муниципального образования городское поселение Богородское

Юридический адрес: _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

Тел. _____

Арендатор:

Юридический адрес: _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

Тел. _____

Подписи:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Руководитель администрации
муниципального образования
городское поселение Богородское

М.П.

АРЕНДАТОР

_____/____/____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды № ___ от _____ 20__ г.

пос. Богородское

« ___ » _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды № _____ от «___» _____ 20__ г., заключенного между **Администрацией муниципального образования городское поселение Богородское**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Руководителя администрации муниципального образования городское поселение Богородское _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, о том, что:

В соответствии с п. 5.2.1. ч. 5. указанного договора комиссией в составе:

представитель Арендодателя – _____,

представитель Арендатора – _____,

был произведен осмотр нежилого помещения, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м.,

для оказания следующих услуг: _____.

В результате осмотра установлено:

Стены и их наружная отделка

Перегородки

Перекрытия

Полы

Проемы (оконные, дверные)

Внутренняя отделка

Санитарное и электротехническое оборудование:

Отопление

Водопровод

Канализация

Горячее водоснабжение

Электроосвещение

Вентиляция

Нежилое помещение сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (технический паспорт, документ подтверждающий право собственности).

Стороны:

Объект сдал _____

Объект принял _____

« ___ » _____ 20__ г.

« ___ » _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Руководитель администрации
муниципального образования
городское поселение Богородское

М.П.

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

Приложение № 5

Руководителю администрации
муниципального образования
городское поселение Богородское

от _____
(Ф.И.О./наименование арендатора)
адрес: _____,
телефон: _____, эл. адрес: _____

**Заявление
на получение согласия арендодателя на сдачу
арендованного имущества в субаренду (поднаем)
(передачу прав и обязанностей по договору аренды
другому лицу (перенаем), предоставление арендованного
имущества в безвозмездное пользование)**

Согласно ст. _____ договора аренды _____
(наименование, индивидуализирующие признаки имущества)
от «___» _____ г. № _____, а также в соответствии с п. 2 ст. 615
Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя
сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и
обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное
имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и
вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ
или паевого взноса в производственный кооператив).

В случае такого согласия арендатор намерен сдать указанное имущество в
субаренду (поднаем) _____ на срок _____.
(наименование, адрес контрагента)

При таких обстоятельствах арендатор просит согласия на сдачу арендованного
имущества в субаренду (поднаем) _____
(наименование, адрес контрагента)
(ОГРН _____, ИНН _____, адрес: _____), на срок _____,
не превышающий срока договора аренды от «___» _____ г. № _____.

«___» _____ г.

Руководитель арендатора (арендатор):

_____/_____/

(подпись) М.П.