

**РЕШЕНИЕ №144 СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

девятнадцатой очередной сессии от 19.09.2017 г. г.Искитим

**«О внесении изменения в Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», утвержденное Советом депутатов Искитимского района Новосибирской области от 21.02.2017 № 100**

В целях приведения муниципальных правовых актов Искитимского района в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Конституцией РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании протеста Искитимской межрайонной прокуратуры от 07.07.2017 № Д 2-26-2017 на решение Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 21.02.2017 № 100 «Об утверждении положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», Совет депутатов Искитимского района Новосибирской области  
РЕШИЛ:

1. Внести в Положение « О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Искитимского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», утвержденное решением Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 21.02.2017 № 100 следующее изменение:

- приложение № 2 к Положению изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать данное решение в официальном источнике опубликования и на официальном сайте Искитимского района: <http://iskitim-r.ru> .

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по бюджету, налоговой и финансово - кредитной политике (Дегтярев Е.А.).

Глава района О.В. Лагода

Председатель Совета А.Н. Рукас

## ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Зарегистрировано  
администрацией Искитимского  
района  
Новосибирской области  
№ \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20

Администрация Искитимского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Искитимского района Новосибирской области Лагода Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_ для использования под \_\_\_\_\_.  
(указать конкретные цели)

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_ кв. м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию помещением «Арендатору» передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим помещением или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и свободного доступа к нему. Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры могут быть установлены сторонами дополнительно в настоящем Договоре либо отдельным соглашением.

1.2. Состав передаваемых в аренду помещений и их месторасположение определяется в копии поэтажного плана, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью. Передача помещений оформляется актом приема – передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема - передачи настоящий Договор не считается заключенным.

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты подписания акта приема - передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями Договора.

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение двух рабочих дней с момента подписания настоящего Договора сообщить Арендатору сведения необходимые для заключения договора на возмещение затрат с организацией, обслуживающей объект аренды, по приобретению тепловой и электрической энергии, оплате услуг холодного водоснабжения, услуг по приему и перекачке сточных вод (водоотведения).

2.1.2. Не позднее пяти дней после заключения настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 по акту приема - передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации (при наличии).

2.1.7. Осуществлять капитальный ремонт сданных в аренду помещений, если иное не предусмотрено настоящим договором, контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.8. При получении уведомления об изменении арендной платы, в порядке и на условиях п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель доводит до сведения Арендатора (под роспись) изменение ставок арендной платы и осуществляет контроль за исполнением настоящего условия.

2.1.9. Принять арендованные помещения от Арендатора в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение затрат с организацией, обслуживающей объект аренды по приобретению тепловой и электрической энергии, оплате услуг

холодного водоснабжения, услуг по приему и перекачке сточных вод (водоотведения).

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего Договора принять у Арендодателя помещение, указанное в п. 1.1 (приложение 1), по акту приема - передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации. Обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по НСО, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный и функциональное назначение вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находятся часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно - технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

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

2.2.10. До шестого числа отчетного месяца Арендатор обязан представить Арендодателю копию платежного поручения о перечислении арендной платы, указанной в п. 3.2.б настоящего Договора.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования объекта аренды в соответствии с

условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора и сдать Арендодателю помещение по акту приема - передачи.

2.2.14. Передать Арендодателю арендованное помещение в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность полученного имущества. В случае утраты (гибели), повреждения, похищения, возмещает Арендодателю убытки, исходя из рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2.15. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.16. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

2.2.17. 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.

2.2.18. Зарегистрировать договор в Искитимском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в сроки, установленные законодательством.

### **3. Платежи и расчеты по Договору аренды**

#### **3.1. Размер оплаты.**

За указанное в разделе 1 нежилое помещение Арендатор оплачивает арендную плату по ставке \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м в год, что за общую площадь арендуемого помещения \_\_\_\_\_ кв. м, без учета НДС, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. в год.

#### **3.2. Сроки и порядок оплаты:**

а) Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа отчетного месяца и в течение 3 (трех) дней после срока оплаты указанного в настоящем пункте Договора обязан представить Арендодателю копию платежного поручения о перечислении арендной платы.

В случае, если Договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение пяти дней с момента заключения Договора;

б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_ руб.)

перечисляется в бюджет района:

Банк получателя:

ГР КЦ ГУ Банк России по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 045004001

Получатель:

Управление федерального казначейства по Новосибирской области

(администрация Искитимского района Новосибирской области л/с 04513003470)

ИНН 5446004474 КПП 544601001 р/счет № 40101810900000010001

КБК 70011105035050000120 ОКТМО 50615000

(в платежном поручении указать: код \_\_\_\_\_ «арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом» Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ за период \_\_\_\_\_).

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации Арендатора в налоговом органе в качестве налогоплательщика.

в) расходы Арендодателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (возмещение затрат по приобретению тепловой и электрической энергии, оплате услуг холодного водоснабжения, услуг по приему и перекачке сточных вод (водоотведения) не включаются в установленную настоящим Договором арендную плату. Оплата данных расходов производится Арендатором по отдельному Договору на возмещение затрат с организацией, обслуживающей объект аренды.

3.3. Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. За нарушение сроков, указанных в п. 2.1.2 Договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,3 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки. Арендатор вправе уменьшить сумму ежемесячной арендной платы Арендодателю на сумму пени.

#### 4.2. Ответственность Арендатора:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2.а Договора Арендодателем начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 0,3% от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п. 4.2.в;

б) в случае нарушения п. 2.2.9 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в п. 4.2.в;

в) сумма начисленных пени и штрафа, указанных в п. 4.2.а,б перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется основной платеж по арендной плате.

4.3. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в районный бюджет на счет, указанный в п.4.2.в настоящего Договора, и Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

4.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое помещение или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2.в настоящего Договора.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,3% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

### **5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 3.3 настоящего Договора).

5.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению сторон, либо в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 3.2.а, в течение двух месяцев;

б) использования помещения (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

- в) нарушения п. 2.2.9, 3.3 настоящего Договора;
- г) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, 2.2.14, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.17 Договора;
- д) в случае необходимости размещения органов государственной, муниципальной власти и управления на объекте аренды, по распоряжению Арендодателя.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

5.5. 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 срока действия договора.

5.6. Применение понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, оформляется дополнительным соглашением к договору аренды, согласно заявлению Арендатора.

5.7. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды.

## **6. Особые условия**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

6.4. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого помещения без письменного согласия Арендодателя.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.



6.7. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются Арбитражным судом.

### 7.Срок действия Договора

7.1. Договор действует с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 8. Юридические адреса сторон

Арендатор:

Наименование (ФИО ПБОЮЛ)  
Юридический адрес  
Почтовый адрес  
ИНН \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_

Арендодатель

Администрация Искитимского района  
633209 НСО, г. Искитим, ул. Пушкина, 51  
ОКПО 04035432, ИНН 5446004474

### 9. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава

Искитимского района  
\_\_\_\_\_ О.В. Лагода

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
М.П

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
М.П.(при её наличии)

Согласование:

Организация, обслуживающая объект аренды

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
М.П.(при её наличии)