

АДМИНИСТРАЦИЯ КАМЕНСКОГО РАЙОНА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
КАМЕНСКОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«19» июля 2011 г.

№ 1

р.п. Глубокий

Во исполнение постановлений Администрации Каменского района от 08.07.2011 № 518 «Об утверждении Положения о согласовании муниципальным унитарным предприятиям Каменского района сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве хозяйственного ведения муниципального имущества Каменского района», от 19.07.2011 № 547 «Об утверждении Положения о согласовании органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Каменского района сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Каменского района»:

1. Утвердить типовую форму договора аренды принадлежащего органам местного самоуправления Каменского района и муниципальным казенным учреждениям Каменского района на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, согласно приложению № 1.

2. Утвердить типовую форму договора аренды принадлежащего муниципальным бюджетным учреждениям Каменского района на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, согласно приложению № 2.

3. Утвердить типовую форму договора аренды принадлежащего муниципальным автономным учреждениям Каменского района на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, согласно приложению № 3.

4. Утвердить типовую форму договора безвозмездного пользования принадлежащего органам местного самоуправления Каменского района, муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям Каменского района на праве оперативного управления, хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, согласно приложению № 4.

5. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Каменского района и муниципальным учреждениям Каменского района сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в

муниципальной собственности Каменского района, по результатам проведения конкурса или аукциона, согласно приложению № 5.

6. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Каменского района, муниципальным учреждениям Каменского района и муниципальным унитарным предприятиям сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления, хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, согласно приложению № 6.

7. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Каменского района и муниципальным учреждениям Каменского района сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, без проведения конкурса или аукциона, согласно приложению № 7.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на старшего инспектора комитета по управлению имуществом Каменского района Левицкую А.П.

Председатель

Н.В. Михайленко

ДОГОВОР № _____

**аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района**

« _____ » _____ 20 _____ г.

р.п. Глубокий

(полное наименование органа местного самоуправления или муниципального казенного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Каменского района, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с комитетом по управлению имуществом Каменского района, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «КУИ Каменского района», в лице председателя комитета по управлению имуществом Каменского района _____,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 14.02.2007 № 152,

и _____,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения КУИ Каменского района от _____ № _____ и протокола _____ (конкурса или аукциона) от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия КУИ Каменского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Каменского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу:

для использования под _____

(цель использования помещения)

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок с _____ до _____.

Вариант 1.

Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с КУИ Каменского района вопрос передачи Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.7. Согласовывать с КУИ Каменского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.8. Согласовывать с КУИ Каменского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и КУИ Каменского района копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей КУИ Каменского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после подписания настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента согласования его КУИ Каменского района в случае заключения настоящего договора сроком на один год и более.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в сумме:

- с учетом НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

- без учета НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.4. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в Каменского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Получатель:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (комитет по управлению имуществом Каменского района)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6114004987, КПП получателя: 611401001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 914 1 11 05035 05 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКАТО 60223000000.

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего договора.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за использование земельного участка равными долями ежемесячно не позднее 20 числа отчетного месяца на счет:

Получатель:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 815 1 11 05032 02 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.8. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.7 настоящего договора.

3.9. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или его части в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с КУИ Каменского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за два месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., КУИ Каменского района - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и КУИ Каменского района.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:
Расчетный счет:

Арендатор:

Адрес и телефон:
Расчетный счет:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				

От Арендодателя

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКАТО _____

ОКОГУ _____ ИНН _____

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ
недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района
по состоянию на « 01 » _____ 201__ г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в аренду:	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: - производственное, складское, гараж - прочее непроизводственного назначения (иное) - административное	
3.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201__ руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201__ руб.	
5.	Общая площадь всего объекта недвижимости – S', кв.м.	

* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету Балансодержателя на последнюю отчетную дату.

1	2	3
6.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. в том числе: - гараж, складское, подвальное помещение - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение - отдельно стоящее, встроенное помещение	
7.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на 01. <u>201</u> (стр.4: стр.5 x стр.6)	
8.	Расположение помещений (помещения), - центр населенного пункта, территории вокзалов - территория, прилегающая к центру населенного пункта - окраина населенного пункта	
9.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	
10.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
11.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в муниципальной собственности
Каменского района, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	18

* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании:

отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от 00.00.0000 №)

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в бюджет Каменского района, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201 _ г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района
от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Балансодержателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Арендатором
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения)
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____
3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201

«___» _____ 201

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района

" _____ " _____ 20 _____ г.

р.п. Глубокий

(полное наименование муниципального бюджетного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Каменского района, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ устава

(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с комитетом по управлению имуществом Каменского района, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «КУИ Каменского района», в лице председателя комитета по управлению имуществом Каменского района _____,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 14.02.2007 № 152,

и,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения КУИ Каменского района от _____ № _____ и протокола _____ (конкурса или аукциона) от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия КУИ Каменского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Каменского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу:

_____ для использования под _____

(цель использования помещения)

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок с _____ до _____.

Вариант 1.

Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Стоимость сданного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с КУИ Каменского района вопрос передачи Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.7. Согласовывать с КУИ Каменского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.8. Согласовывать с КУИ Каменского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и КУИ Каменского района копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей КУИ Каменского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после подписания настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента согласования его КУИ Каменского района в случае заключения настоящего договора сроком на один год и более.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в сумме:

- с учетом НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

- без учета НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. До 01.01.2012 арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Каменского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:
Получатель:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (комитет по управлению имуществом Каменского района)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6114004987, КПП получателя: 611401001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 914 1 11 05035 05 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКАТО 60223000000.

Сумму НДС Арендатор перечисляет Арендодателю - бюджетному учреждению для последующей уплаты им как налоговым агентом указанной суммы НДС в бюджет.

Сумму НДС Арендатор перечисляет по следующим реквизитам:

Получатель _____

(полное наименование МБУ)

Наименование банка _____

Счет: _____

БИК _____

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: НДС по договору аренды от _____ № _____.

3.4. С 01.01.2012 арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Каменского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по платежным реквизитам Арендодателя - бюджетного учреждения:

Сумму НДС Арендатор перечисляет по следующим реквизитам:

Получатель _____

(полное наименование МБУ)

Наименование банка _____

Счет: _____

БИК _____

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: НДС по договору аренды от _____ № _____.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.6. Арендатор перечисляет арендную плату за использование земельного участка равными долями ежемесячно не позднее 20 числа отчетного месяца на счет:

Получатель:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 815 1 11 05032 02 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.6 настоящего договора.

3.8. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами местного самоуправления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с КУИ Каменского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за два месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., КУИ Каменского района - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и КУИ Каменского района.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				

От Арендодателя

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКАТО _____
ОКОГУ _____ ИНН _____

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района
по состоянию на « 01» _____ 201__ г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в аренду:	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: - производственное, складское, гараж - прочее непроизводственного назначения - административное	
3.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01.____.201__ руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01.____.201__ руб.	
5.	Общая площадь всего объекта недвижимости – S', кв.м.	

* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету Балансодержателя на последнюю отчетную дату.

1	2	3
6.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. в том числе: - гараж, складское, подвальное помещение - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение - отдельно стоящее, встроенное помещение	
7.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 x стр.6)	
8.	Расположение помещений (помещения), - центр населенного пункта, территории вокзалов - территория, прилегающая к центру населенного пункта - окраина населенного пункта	
9.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	
10.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
11.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в муниципальной собственности
Каменского района, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	18

* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании:

отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от 00.00.0000 №))

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в бюджет Каменского района, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Сумму НДС Арендатор перечисляет Арендодателю – бюджетному учреждению для последующей уплаты им как налоговым агентом указанной суммы НДС в бюджет.

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Каменского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201 _ г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района

от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Балансодержателя)

в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (Устав, Положение)

и Арендатором

_____ (наименование)

в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (Устава, Положения)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201

«___» _____ 201

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района

« _____ » _____ 20 _____ г.

р.п. Глубокий

(полное наименование муниципального автономного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Каменского района, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с:

(наименование органа местного самоуправления, осуществляющего координацию деятельности Арендодателя)

осуществляющий координацию деятельности Арендодателя,
в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(наименование и реквизиты нормативно-правового акта)

комитетом по управлению имуществом Каменского района, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «КУИ Каменского района», в лице председателя комитета по управлению имуществом Каменского района _____,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 14.02.2007 № 152,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании совместного решения _____ и КУИ Каменского района от _____ № _____ и протокола (конкурса или аукциона) от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия КУИ Каменского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Каменского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу: _____

для использования под _____
(цель использования помещения)

Общая площадь передаваемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок с _____ до _____.

Вариант 1.

Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Стоимость сданного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору, недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть указано конкретно техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с _____ и КУИ Каменского района вопрос передачи Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.7. Согласовывать с _____ и КУИ Каменского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор аренды.

2.1.8. Согласовывать с _____ и КУИ Каменского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей КУИ Каменского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после подписания настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента согласования его КУИ Каменского района в случае заключения настоящего договора сроком на один год и более.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно расчету (приложение № 3) при подписании договора за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата с учетом НДС в сумме:

(_____)

руб. в год

(цифрами и прописью)

Сумма ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет

(_____)

руб.

(цифрами и прописью)

3.2. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно разделу 8 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с _____ и КУИ Каменского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору 1 экз., Арендодателю 1 экз., _____ 1 экз., КУИ Каменского района 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе сдавать арендуемое недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем, _____ и КУИ Каменского района.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет

ИНН

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет

ИНН

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				

От Арендодателя

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКАТО _____
ОКОГУ _____ ИНН _____

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ
недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района
по состоянию на « 01 » _____ 201__ г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в аренду:	
2.	Назначение и тип помещений (по помещения) при вводе в эксплуатацию: - производственное, складское, гараж - прочее непроизводственного назначения - административное	
3.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
5.	Общая площадь всего объекта недвижимости – S', кв.м.	

* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету на последнюю отчетную дату.

1	2	3
7.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. в том числе: - гараж, складское, подвальное помещение - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение - отдельно стоящее, встроенное помещение	
7.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 x стр.6)	
8.	Расположение помещений (помещения), - центр населенного пункта, территории вокзалов - территория, прилегающая к центру населенного пункта - окраина населенного пункта	
9.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	
10.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
11.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в муниципальной собственности
Каменского района, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	18

* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании:

отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от 00.00.0000 №))

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6 Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201 _ г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района

от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Балансодержателя)

в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (Устав, Положение)

и Арендатором

_____ (наименование)

в лице _____

действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

_____ (Устава, Положения)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201

«___» _____ 201

ДОГОВОР № _____

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каменского района

« _____ » _____ 20 _____ г.

р.п. Глубокий

(полное наименование органа местного самоуправления, муниципального учреждения, муниципального предприятия Каменского района)

именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с комитетом по управлению имуществом Каменского района, являющимся представителем собственника передаваемого в безвозмездное пользование имущества, именуемым в дальнейшем «КУИ Каменского района», в лице председателя комитета по управлению имуществом Каменского района _____,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о комитете, утвержденного решением Каменского районного Собрания депутатов от 14.02.2007 № 152, и _____,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель с согласия КУИ Каменского района передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящиеся в муниципальной собственности Каменского района и принадлежащие Ссудодателю на праве оперативного управления или хозяйственного ведения нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу:

для использования под _____

(цель использования помещения)

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества _____ кв.м.

Состав передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определен в приложение № 1 к настоящему Договору.

1.2. Стоимость сданного в пользование недвижимого имущества с учетом износа на момент сдачи его в пользование определяется по балансовой стоимости и отражается в реестре-дислокации недвижимого имущества (приложение №2), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечёт перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведёт по нему бухгалтерский учёт, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Ссудополучатель использует переданное ему недвижимое имущество в пределах, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

1.6. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, передавать в пользование (аренду), вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, которым он владеет в силу настоящего договора без согласия КУИ Каменского района.

1.7. Недвижимое имущество считается переданным Ссудополучателю в пользование с момента подписания сторонами настоящего договора и акта приёма-передачи недвижимого имущества (приложение № 3), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.8. После прекращения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязуется возвратить Ссудодателю или его правопреемнику все недвижимое имущество по настоящему договору с учётом нормального износа по акту приёма-передачи.

1.9. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.10. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору, стороны полностью свободны в своей деятельности.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания настоящего договора передать Ссудополучателю, при условии заключения договора, предусмотренного п.2.3.7, недвижимое имущество в пользование по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент сдачи его в пользование.

2.1.2. Передать Ссудополучателю все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Ссудополучателем согласно п.2.3.7. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с КУИ Каменского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с КУИ Каменского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Проверять выполнение Ссудополучателем настоящего договора и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренными законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно в соответствии с его назначением, действующим законодательством, настоящим договором.

2.3.2. Предоставлять представителям КУИ Каменского района и Ссудодателя возможность беспрепятственного доступа к недвижимому имуществу в случаях проведения проверки использования его в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями в ходе проверки.

2.3.3. Содержать переданное недвижимое имущество в технически исправном состоянии, пригодном для надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации его содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.4. Обеспечить сохранность недвижимого имущества.

2.3.5. Обеспечить в установленном порядке осуществление текущего и капитального ремонта переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества и его надлежащую эксплуатацию,

включая фасад и другие его конструктивные элементы, инженерно – технические коммуникации, а также участие в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

2.3.6. Обеспечить в установленном порядке учет недвижимого имущества переданного по настоящему договору.

Вариант 1.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.7. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Ссудополучатель обязан заключить с соответствующими организациями после подписания настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.3.8. В случае прекращения (расторжения) настоящего договора возвратить Ссудодателю (или его правопреемнику) по акту приёма-передачи в состоянии, соответствующем его износу по бухгалтерскому учету на момент прекращения договора:

- недвижимое имущество, переданное по настоящему договору;
- неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование.

2.3.9. Выполнять особые условия, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.3.10. В установленном порядке заключить охрannое обязательство на переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество с органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Каменского района, в случае отнесения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры).

2.3.11. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, исключить доступ к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. В порядке и по основаниям, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором требовать расторжения настоящего договора.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1 Ссудополучатель при владении и пользовании недвижимым имуществом, переданным в безвозмездное пользование, обеспечивает:

- содержание в надлежащем порядке переданного недвижимого имущества,
- проведение текущего и капитального ремонта этого недвижимого имущества в соответствии с условиями п.2.3.5 настоящего договора.

3.2. При необходимости Ссудополучатель может произвести с разрешения (согласование условий, проектной документации) КУИ Каменского района и Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимые улучшения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Каменского района, а стоимость затрат на проведение этих улучшений возмещению не подлежит. В случае осуществления Ссудополучателем преобразования переданного недвижимого имущества без соответствующего согласования, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнее состояние.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. КУИ Каменского района и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием недвижимого имущества.

4.3. КУИ Каменского района и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

4.4. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объёме.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение возможны в случаях, предусмотренных действующим законодательством Ростовской области.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. По требованию Ссудодателя договор может быть расторгнут в случаях реорганизации Ссудополучателя, а также когда Ссудополучатель:

- существенно ухудшает недвижимое имущество,
- не производит текущего ремонта недвижимого имущества,
- использует недвижимое имущество в целом или частично не в соответствии с настоящим договором.

5.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

- Ссудодатель не предоставляет недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества,
- недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.5. Споры по настоящему договору при невозможности их разрешения путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: КУИ Каменского района - 1 экз., Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю – 1 экз.

6.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его подписания.

6.4. Приложениями к настоящему договору безвозмездного пользования являются:

1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1);
2. Реестр - дислокация недвижимого имущества (приложение № 2);
3. Акт приёма-передачи недвижимого имущества (приложение № 3).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Ссудодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Ссудополучатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по управлению
имуществом Каменского района

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:				

От Ссудодателя

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Ссудополучателя

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Наименование Ссудодателя _____
(полное наименование органа местного самоуправления, учреждения, предприятия Каменского района)

Юридический адрес Ссудодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Ссудодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКАТО _____
ОКОГУ _____ ИНН _____

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ
недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района
по состоянию на « 01 » _____ 201__ г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в безвозмездное пользование:	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: - производственное, складское, гараж - прочее непроизводственного назначения - административное	
3.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
5.	Общая площадь всего объекта недвижимости – S', кв.м.	

* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование указываются по бухгалтерскому учету на последнюю отчетную дату.

1	2	3
8.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование (S), кв.м. в том числе: - гараж, складское, подвальное помещение - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение - отдельно стоящее, встроенное помещение	
7.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. <u>201</u> (стр.4 : стр.5 x стр.6)	
8.	Расположение помещений (помещения), - центр населенного пункта, территории вокзалов - территория, прилегающая к центру населенного пункта - окраина населенного пункта	
9.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	
10.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
11.	Износ, %	

Руководитель Ссудодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Ссудодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Ссудополучатель

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

«___» _____ 201 г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Каменского района,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района от _____ № _____ Ссудодателем

_____ (полное наименование государственного органа, учреждения, предприятия Ростовской области)

в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

_____ (Устав, Положение)

и Ссудополучателем _____

_____ (наименование)

в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

_____ (Устава, Положения)

о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

2. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: _____

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«___» _____ 201

«___» _____ 201

Перечень документов,
необходимых для согласования органам местного самоуправления Каменского района и муниципальным учреждениям Каменского района сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, по результатам проведения конкурса или аукциона

I. Перечень документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества

1. Заявка (письмо) органа местного самоуправления Каменского района, муниципального учреждения Каменского района (далее – учреждение) о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района.

В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель аренды;
- 5) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Каменского района, учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Каменского района, учреждения, его представителя (распоряжение (приказ) о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Каменского района.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Копия справки о принадлежности имущества к памятникам истории и архитектуры.

10. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

II. Перечень документов, необходимых для согласования проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона.

1. Копия итогового протокола конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, заверенная организатором конкурса или аукциона.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, признанного победителем конкурса или аукциона.

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.), удостоверенные органом, лицом, выдавшим соответствующий документ.

5. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации договор аренды с приложениями представляется в 4 экз.), подписанный сторонами.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9 раздела I настоящего Перечня, удостоверяются органом, выдавшим соответствующий документ, либо руководителем органа местного самоуправления, учреждения.

Перечень документов,
необходимых для согласования органам местного самоуправления,
муниципальным учреждениям Каменского района и муниципальным унитарным
предприятиям Каменского района сделок по передаче в безвозмездное
пользование принадлежащего им на праве оперативного управления,
хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в
муниципальной собственности Каменского района

1. Заявка (письмо) органа местного самоуправления Каменского района, муниципального учреждения Каменского района (далее – учреждение), муниципального предприятия Каменского района (далее – предприятие) о согласовании передачи в безвозмездное пользование принадлежащего ему на праве оперативного управления, хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района.

В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель безвозмездного пользования;
- 5) срок безвозмездного пользования.

2. Экспертная оценка последствий договора безвозмездного пользования (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Каменского района, учреждения, предприятия.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Каменского района, учреждения, предприятия, его представителя (распоряжение (приказ) о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Каменского района.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Копия справки о принадлежности имущества к памятникам истории и архитектуры.

10. Заявка (письмо) лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

В заявке (письме) указывается:

- 1) адрес имущества;
- 2) площадь (протяженность) имущества;
- 3) цель безвозмездного пользования;
- 4) срок безвозмездного пользования.

11. Нотариально заверенные копии учредительных документов лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 13 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем органа местного самоуправления Каменского района, учреждения, предприятия.

Перечень документов,
необходимых для согласования органам местного самоуправления Каменского района и муниципальным учреждениям Каменского района сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района, без проведения конкурса или аукциона

1. Заявка (письмо) органа местного самоуправления Каменского района, муниципального учреждения Каменского района (далее – учреждение) о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Каменского района. В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель аренды;
- 5) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Каменского района, учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Каменского района, учреждения, представителя учреждения (распоряжение (приказ) о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Каменского района.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Копия справки о принадлежности имущества к памятникам истории и архитектуры.

10. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

11. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия

свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор аренды.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

14. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации договор аренды с приложениями представляется в 4 экз.), подписанный сторонами

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 13 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем органа местного самоуправления, учреждения.