

**Информационное сообщение о проведении аукциона
(для субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района во исполнение распоряжения Исполнительного комитета Актанышского муниципального района Республики Татарстан от 27.12.2017 года № 1340-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» на основании Решения Совета Актанышского муниципального района от 04.08.2016 года «08-06 «Об утверждении порядка предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района субъектам малого и среднего предпринимательства», Решения Совета Актанышского муниципального района от 21.07.2017 года №16-09 «О внесении изменений в Решение Совета Актанышского муниципального района от 04.08.2016 года №08-06»

сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, правом распоряжения которым обладает Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района.

Лот №1: Нежилое помещение площадью 130 кв.м., расположенное на 1-ом этаже нежилого здания (наименование: Ледовый дворец спорта «Лачын»; количество этажей 2, в том числе подземных этажей 1; материал наружных стен: смешанные; год завершения строительства: 2005) с кадастровым номером 16:04:010128:971 по адресу: Республика Татарстан, р-н Актанышский муниципальный, с/п Актанышское, с Актаныш, ул Аэропортовская, д 2а.

Целевое назначение сдаваемого в аренду имущества – **кафе**.

Вид права (срок действия договора) – аренда на 5 лет.

Начальная цена – размер ежемесячной арендной платы – 31 720,00 рублей без НДС.

Лот №2: Нежилое помещение площадью 52,8 кв.м., расположенное на 1-ом этаже нежилого здания (наименование: Административное здание для лыжной трассы; количество этажей, в том числе подземных этажей 2; материал наружных стен: кирпичные; год завершения строительства: 2012) с кадастровым номером 16:04:010102:89 по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), Актанышский муниципальный р-н, с/п Актанышское, с Актаныш, ул М.Вахитова, д 56а.

Целевое назначение сдаваемого в аренду имущества – **буфет**.

Вид права (срок действия договора) – аренда на 5 лет.

Начальная цена – размер ежемесячной арендной платы – 12 883,20 рублей без НДС.

Начальная стоимость Лотов определена на основании отчета оценщика в соответствии с действующим законодательством.

Организатор аукциона – Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, адрес: 423740 Республика Татарстан, Актанышский район, село Актаныш, проспект Ленина, 17; номер контактного тел. (8 5552) 3-21-78, Факс: (8 5552) 3-11-45; эл. почта - Pizo.Aktanysh@tatar.ru. Специализированная организация по проведению аукциона – ОАО «Центр

развития земельных отношений Республики Татарстан».

Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010г. Шаг аукциона - 5% от начальной цены лота. Дата и время проведения торгов: **в 14:00 час. 23.03.2018 г.** по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26.

Срок принятия решения об отказе в проведении торгов – не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок.

Задаток перечисляется на расчетный счет 40702810100020002927 в «АК БАРС» Банке, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805, ИНН 1655109106, КПП 165501001, получатель – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан». Назначение платежа: **«Задаток для участия 23.03.2018 г. в аукционе по Лоту №__»** (указать номер Лота). Размер задатка для участия в аукционе - 20% от начальной цены лота. Срок поступления задатка до 12:00 час. 19.03.2018г. Данное сообщение о проведении аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, в том числе для заключения договора о задатке, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах (в случае направления заявки на участие в торгах посредством почтовой связи, такая заявка с необходимыми приложениями должна поступить в специализированную организацию не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах), а также представившие необходимые документы и обеспечившие поступление в срок на счет специализированной организации установленной суммы задатка. По окончании аукциона победителем подписывается протокол о результатах торгов. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. Срок определения победителей торгов в день и по месту его проведения. Цена договора (размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом) определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре аренды муниципального имущества. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) и не позднее 15(пятнадцати) дней со дня размещения протокола на сайте.

Время приема заявок с 13.00 до 16.00 час. с 28.02.2018 по 19.03.2018 по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ). **Справки по тел. (843) 238-87-70.** Ознакомление с объектом торгов состоится 06.03.2018 и 14.03.2018 в 10.00 час. (по заявлениям претендентов). Срок определения участников торгов – 20.03.2018 в 13:00 часов.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Претенденты могут ознакомиться с аукционной документацией (условиями договора аренды имущества, сведениями о форме заявки, фото помещения и иной информацией) в любое время на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Актанышского муниципального района <http://aktanysh.tatarstan.ru/> и на сайте zemlya.tatarstan.ru. Документация размещена в свободном доступе.

Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе, не установлена.

Ограничения по составу участников аукциона: Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 N 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

Требования к участникам аукциона

1.) Участником аукциона может быть только индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора или юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, являющийся субъектом малого или среднего предпринимательства.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам в том числе:

1.1. по отнесению к субъектам малого и среднего предпринимательства:

а) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать:

- от 100 до 250 человек для средних предприятий;

- до 100 человек для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия – до 15 человек;

б) предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должны превышать:

для микропредприятий – 120 млн. рублей;

для малых предприятий – 800 млн. рублей;

для средних предприятий – 2 млрд. рублей;

1.2. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1.3. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

1.4. отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с

законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Для участия в аукционе претендентам необходимо предоставить в Специализированную организацию следующие документы:

- заявку с реквизитами счета для возврата задатка на участие в аукционе по установленной форме-3 экз.,

- копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка—2 экз.;

- полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – 2 экз.;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица – 2 экз.;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)-2 экз.;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой – 2 экз.;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о

приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях² экз.;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право на которое передаются по договору (справка за подписью первого лица организации).

ЗАЯВКА № _____ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ « ____ » _____ 2018г.

От _____
(полное наименование Заявителя, для индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

Индекс _____ город _____ район _____

улица _____ дом _____ корпус _____ квартира _____

(для индивидуальных предпринимателей) Паспорт гражданина: серия ____ № _____

выдан (кем) _____ (когда) _____

Свидетельство о государственной регистрации _____ от _____,

Контактные телефоны Заявителя: _____

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона, документации об аукционе _____ (дата торгов), я, ниже подписавшийся (-аяся), согласен(-на) заключить договор аренды объекта, а именно: лот № _____ - нежилое помещение по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, кадастровый номер помещения _____ площадью _____ кв.м., целевое назначение имущества - _____

2. Данным заявлением я подтверждаю факт осмотра объекта, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией по объекту, проектом договора аренды, другими условиями. Претензий к продавцу не имею.

3. Настоящим подтверждаю, что являюсь субъектом _____ (малого/среднего) предпринимательства и соответствую требованиям, установленным действующим законодательством к таковым:

1) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год не превышает _____ человек;

2) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не превышает _____ рублей.

4. Я согласен с тем, что в случае признания меня выигравшим аукцион и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона либо от заключения договора аренды объекта сумма внесенного мной задатка остаётся у продавца.

5. Я согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Платежные реквизиты Заявителя - счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка _____

Расчетный счет № _____

Корреспондентский счет № _____

БИК _____ ИНН _____ КПП _____

7. Документы оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

(наименование Заявителя, для индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

Дата _____

(подпись) _____

М.П.

Заявка принята « ____ » _____ 201__ г. в _____ час _____ мин.

_____ / _____

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, № _____

с. Актаныш

от «___» _____ г.

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующей на основании Положения, и

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа Актанышского муниципального района», именуемое в дальнейшем - Балансодержатель, в лице директора Валиева Лениса Анасовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение(далее – Имущество), расположенные по адресу: РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, ул. М.Вахитова, д. 56А, для использования под кафе.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 52,8 кв. метров.

1.2. Срок аренды устанавливается с «___» _____ г. по «___» _____ г.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЕГО АРЕНДОДАТЕЛЮ

2.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и неотделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкции, перепланировки и т.д.).

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Имущества Арендодатель немедленно становится и остается исключительным собственником таких улучшений, а Арендатор не имеет права собственности на них и прав на компенсацию.

2.3. Если требуется проведение косметического (восстановительного) ремонта Имущества Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю

стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

2.4. В случае отказа от продления Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в течение трех календарных дней с момента истечения срока действия Договора, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, либо в день досрочного расторжения Договора (*одностороннего отказа от Договора*) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Возврат Арендатором арендуемого Имущества производится по акту приема-передачи с соблюдением правил, указанных в п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора. При этом Арендатор обязан освободить Имущество полностью.

Обязательство Арендатора по обратной передаче Имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. При подписании Сторонами акта приема-передачи Имущества Стороны соглашаются с тем, что Имущество полностью свободно от имущества Арендатора.

3. ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

3.1. Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере двухмесячной арендной платы по настоящему Договору.

Гарантийный взнос является мерой обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в течение всего срока действия Договора. Гарантийный взнос находится у Арендодателя, проценты на Гарантийный взнос не начисляются.

3.2. В случае если Арендатор задерживает какой-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, либо нарушает иные условия настоящего Договора, Арендодатель вправе удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов из средств Гарантийного вноса.

При этом в течение десяти рабочих дней после осуществления удержания (вычета из Гарантийного вноса) Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о вычетах из суммы Гарантийного вноса (сумме, причинах) с приложением соответствующего расчета.

3.3. В случае если по вине Арендатора причинены повреждения Имуществу, зданию, в котором расположено Имущество, прилегающей территории, имуществу Арендодателя или Арендатор иным образом причинит Арендодателю убытки, Арендодателем составляется Дефектная ведомость, на основании которой Арендодатель вправе в любое время удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов, из средств Гарантийного вноса.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания ведомости.

3.4. При наступлении событий, предусмотренных п. 3.2 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления об удержании,

пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной п.3.1 настоящего Договора.

При наступлении событий, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента согласования Дефектной ведомости пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Гарантийный взнос также должен быть пополнен в случае изменения ставки арендной платы.

3.5. Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного взноса полностью либо оставшуюся ее часть в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества при условии отсутствия оснований для отказа в его возврате, предусмотренных Договором.

3.6. Сумма гарантийного взноса по заявлению Арендатора может быть зачтена в счет оплаты двух последних месяцев аренды по Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Имуществом (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Имуществом.

Начисление арендной платы производится с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества в аренду.

4.2. Ежемесячная арендная плата за Имущество составляет 344 руб. без учета НДС (НДС вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством).

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет Актанышского муниципального района на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.5. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/30 процента размера годовой арендной платы за каждый день просрочки. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по уплате арендной платы в полном объеме.

4.6. Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти календарных дней с даты его отправки письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. *(В случае заключения Договора без проведения соответствующих торгов размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).*

4.7. Если в какой-либо момент сумма платежей, полученных Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, недостаточна для покрытия всех финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, такие платежи используются для исполнения обязательств Арендатора в следующем порядке:

1) просроченные платежи (арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором);

- 2) любые штрафы за просрочку исполнения обязательств;
- 3) восполнение Гарантийного взноса;
- 4) компенсация любых убытков или повреждений Имущества, общих площадей Здания по вине Арендатора;
- 5) арендная плата текущего периода.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

5.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.2.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.2.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе:

сдавать Имущество в субаренду (поднаем);

передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);

предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;

закладывать арендные права;

вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

Арендатор также не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя производить любые изменения и неотделимые и/или отделимые улучшения Имущества (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.).

Нарушение Арендатором условий, установленных пунктами 5.2.1 - 5.2.3, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя *во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора)* с требованием возмещения причиненных ему убытков.

5.2.4. В течение десяти календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных (в том числе ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, с соответствующими поставщиками на срок действия настоящего договора и своевременно производить оплату за оказываемые услуги.

5.2.5. Арендатор несет ответственность за содержание арендуемого имущества в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора.

Ремонт Имущества, инженерных сетей производится за счет Арендатора.

5.2.6. Арендатор обязан не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования, прилегающей территории.

5.2.7. Если Имущество в результате действий Арендатора придет в аварийное состояние Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб в полном объеме или восстановить Имущество в сроки, оговоренные Сторонами. Аварийное состояние Имущества устанавливается Дефектной ведомостью, подписанной обеими Сторонами, а в случае уклонения Арендатора от подписания в течение пятнадцати календарных дней Дефектной ведомостью, подписанной Арендодателем.

При этом начисление арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении аварии не приостанавливается.

5.2.8. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных на территорию здания (участники или акционеры Арендатора, директора, иные должностные лица и сотрудники, представители, поставщики, клиенты, а также иные лица, допущенные Арендатором на территорию Имущества).

5.2.9. Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт Имущества.

5.2.10. Арендатор обязан в платежных поручениях указывать номер настоящего Договора назначение платежа (арендная плата, штраф и т. д.).

5.2.11. Арендатор обязан в срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имущества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора.

После подписания указанного в настоящем пункте договора страхования Арендатор обязан представить его Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

5.2.12. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

5.2.13. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2.14. В случае нарушения исполнения обязательств Арендатором (п.п. 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.12) Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от ежегодной арендной платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

5.2.15. В случае применения к Арендодателю мер административной ответственности по вине Арендатора со стороны уполномоченных государственных органов в виде штрафов, Арендатор обязуется возместить указанные суммы в полном объеме в течение семи календарных дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору. Указанные суммы могут быть удержаны Арендодателем за счет средств Гарантийного взноса.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Производить проверки использования Имущества Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.4.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, начисленным штрафам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом (закрепление Имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Имущества и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за шестьдесят календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 4.1, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и (или) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора, включительно.

7.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к Договору) в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе собрать полный пакет документов, необходимых для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию, в том числе и по доверенности, выданной Арендодателем, сдать документы на государственную регистрацию и получить зарегистрированные экземпляры настоящего Договора и иные необходимые документы для Сторон. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора возлагаются в полном объеме на Арендатора.

7.3. Арендатор обязан передать Арендодателю полученный экземпляр Арендодателя настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, и иные необходимые документы, в течение одного рабочего дня с момента их получения в органах государственной власти, осуществивших регистрацию настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязуется после истечения срока действия настоящего Договора, либо в связи с прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе собрать пакет документов, необходимый для государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить на руки соглашение о расторжении или прекращении настоящего Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы. Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, несет Арендатор в полном объеме.

Арендатор обязан будет сдать необходимые документы на государственную регистрацию расторжения или прекращения настоящего Договора в течение одного календарного месяца с момента истечения срока действия настоящего Договора, либо с момента расторжения или прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации. В случае отказа в государственной регистрации расторжения Договора Арендатор вносит необходимые документы и повторно сдает документы на государственную регистрацию. В случае нарушения указанного срока по вине Арендатора, либо из-за обстоятельств, возникших в связи с действиями/бездействиями Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от годовой арендной платы в течение пяти календарных дней с момента истечения указанного месячного срока.

В случае если Арендатор не выполнит свои обязательства по государственной регистрации расторжения или прекращения Договора в установленный в настоящем пункте срок, Арендодатель имеет право без участия Арендатора самостоятельно осуществить государственную регистрацию прекращения или расторжения настоящего Договора с отнесением расходов на Арендатора.

7.5. Окончание срока действия Договора и/или государственная регистрация расторжения или прекращения настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив о расторжении Договора за тридцать календарных дней, без обращения в суд в следующих случаях:

если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, а также находящегося в нем оборудования (иного имущества) Арендодателя;

неисполнение условий подпунктов 5.2.1 - 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 настоящего Договора;

в случае задержки пополнения Гарантийного взноса более чем на двадцать рабочих дней;

если Арендатор отказывается от оплаты арендной платы по изменившейся цене в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора;

в случае задержки Арендатором какого-либо из платежей по Договору более чем на двадцать рабочих дней;

в случае нарушения сроков перечисления Гарантийного взноса более чем на пять рабочих дней.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора или одностороннем отказе Арендодателя от настоящего Договора, вызванном несоблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе: при просрочке внесения арендной платы более чем на двадцать рабочих дней, либо при использовании помещений, либо какого-либо из помещений не по назначению, либо при сдаче Имущества в субаренду, либо при закладке арендных прав, внесения арендных прав в качестве вклада в уставный (и другие) капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, либо при производстве изменений и неотделимых и/или делимых улучшений Имущества без письменного разрешения Арендодателя, при отсутствии вины Арендодателя, либо в случае расторжения Договора судом в связи с нарушением арендатором корпоративных процедур и законодательства Российской Федерации, позволяющих заключить настоящий Договор, Арендатор выплачивает Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения настоящего Договора (или одностороннего отказа Арендодателя от Договора) арендную плату за срок фактического использования Имущества, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. Арендодатель вправе удержать штраф из суммы Гарантийного взноса. Указанная сумма в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, рассматривается Сторонами только в качестве штрафа и не может быть полностью или частично зачтена в качестве арендной платы за срок фактического использования арендованного Имущества.

8.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящей статье, Гарантийный взнос Арендатору не возвращается.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора при отсутствии вины Арендодателя Гарантийный взнос Арендатору также не возвращается.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всех вопросах, не оговоренных настоящим Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с этим Договором, должны быть разрешены путем переговоров и, если Стороны не придут к такому соглашению, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в письменном виде сообщить друг другу в двухнедельный срок о данных изменениях.

9.4. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

9.5. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

р/с 40101810800000010001

Банк получателя: ГРКЦ НБ РТ Банка России г. Казани, БИК банка:049205001

Получатель: УФК по РТ (МФ РТ (Палата имущественных и земельных отношений
Актанышского муниципального района)
ИНН 1604006938 ОКАТО 92605409 КПП 160401001
Назначение платежа: КБК: 17011105035050000120.

9.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах: два экземпляра
Арендодателю, один экземпляр Арендатору и один экземпляр для органа,
осуществляющего государственную регистрацию.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Актанышского
муниципального района,

☎ 3-11-45,

ИНН 1604006938, КПП 160401001,

ОГРН 1061682007925

Почтовый адрес: РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, пр. Ленина,
д.17.

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное образовательное учреждение
дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа
Актанышского муниципального района»,

☎ 3-28-86,

ИНН 1604003052, КПП 160401001,

ОГРН 1021605559183

Почтовый адрес: РТ, с. Актаныш, ул. Механизаторов, д.9.

Арендатор: Ахмиров Рамил Рустамович,

☎ 8 927 461 40 07,

ИНН 160401225700,

Почтовый адрес: 423740, РТ, Актанышский район, д. Чишмабаш, ул. Чишма, д.14.

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(ИНИЦИАЛЫ)

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

М.П.

Балансодержатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

№ _____

с. Актаныш

от «__» _____

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующей на основании Положения, и

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования Актанышского муниципального района Республики Татарстан Детско юношеская спортивная школа «Лачын», именуемое в дальнейшем - Балансодержатель, в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамиль Рустамович, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

10. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

10.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение(далее – Имущество), расположенные по адресу: **РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, ул. Аэропортовская, д. 2а**, для **использования под буфет.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений **130** кв. метров.

1.2. Срок аренды устанавливается с «__» _____ г. по «__» _____ г.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

11. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЕГО АРЕНДОДАТЕЛЮ

11.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

11.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и неотделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкции, перепланировки и т.д.).

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Имущества Арендодатель немедленно становится и остается исключительным собственником таких улучшений, а Арендатор не имеет права собственности на них и прав на компенсацию.

11.3. Если требуется проведение косметического (восстановительного) ремонта Имущества Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю

стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

11.4. В случае отказа от продления Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в течение трех календарных дней с момента истечения срока действия Договора, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, либо в день досрочного расторжения Договора (*одностороннего отказа от Договора*) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Возврат Арендатором арендуемого Имущества производится по акту приема-передачи с соблюдением правил, указанных в п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора. При этом Арендатор обязан освободить Имущество полностью.

Обязательство Арендатора по обратной передаче Имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. При подписании Сторонами акта приема-передачи Имущества Стороны соглашаются с тем, что Имущество полностью свободно от имущества Арендатора.

12. ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

12.1. Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере двухмесячной арендной платы по настоящему Договору.

Гарантийный взнос является мерой обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в течение всего срока действия Договора. Гарантийный взнос находится у Арендодателя, проценты на Гарантийный взнос не начисляются.

12.2. В случае если Арендатор задерживает какой-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, либо нарушает иные условия настоящего Договора, Арендодатель вправе удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов из средств Гарантийного вноса.

При этом в течение десяти рабочих дней после осуществления удержания (вычета из Гарантийного вноса) Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о вычетах из суммы Гарантийного вноса (сумме, причинах) с приложением соответствующего расчета.

12.3. В случае если по вине Арендатора причинены повреждения Имуществу, зданию, в котором расположено Имущество, прилегающей территории, имуществу Арендодателя или Арендатор иным образом причинит Арендодателю убытки, Арендодателем составляется Дефектная ведомость, на основании которой Арендодатель вправе в любое время удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов, из средств Гарантийного вноса.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания ведомости.

12.4. При наступлении событий, предусмотренных п. 3.2 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления об удержании,

пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной п.3.1 настоящего Договора.

При наступлении событий, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента согласования Дефектной ведомости пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Гарантийный взнос также должен быть пополнен в случае изменения ставки арендной платы.

12.5. Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного взноса полностью либо оставшуюся ее часть в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества при условии отсутствия оснований для отказа в его возврате, предусмотренных Договором.

12.6. Сумма гарантийного взноса по заявлению Арендатора может быть зачтена в счет оплаты двух последних месяцев аренды по Договору.

13. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

13.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Имуществом (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Имуществом.

Начисление арендной платы производится с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества в аренду.

13.2. Ежемесячная арендная плата за Имущество составляет _____ руб. без учета НДС (НДС вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством).

13.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет Актанышского муниципального района на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

13.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

13.5. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/30 процента размера годовой арендной платы за каждый день просрочки. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по уплате арендной платы в полном объеме.

13.6. Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти календарных дней с даты его отправки письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. *(В случае заключения Договора без проведения соответствующих торгов размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).*

13.7. Если в какой-либо момент сумма платежей, полученных Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, недостаточна для покрытия всех финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, такие платежи используются для исполнения обязательств Арендатора в следующем порядке:

- 6) просроченные платежи (арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором);
- 7) любые штрафы за просрочку исполнения обязательств;
- 8) возмещение Гарантийного взноса;
- 9) компенсация любых убытков или повреждений Имущества, общих площадей Здания по вине Арендатора;
- 10) арендная плата текущего периода.

14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

14.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

14.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

5.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.2.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.2.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе:

сдавать Имущество в субаренду (поднаем);

передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);

предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;

закладывать арендные права;

вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

Арендатор также не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя производить любые изменения и неотделимые и/или отделимые улучшения Имущества (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.).

Нарушение Арендатором условий, установленных пунктами 5.2.1 - 5.2.3, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя *во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора)* с требованием возмещения причиненных ему убытков.

5.2.4. В течение десяти календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных (в том числе ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, с соответствующими поставщиками на срок действия настоящего договора и своевременно производить оплату за оказываемые услуги.

5.2.5. Арендатор несет ответственность за содержание арендуемого имущества в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора.

Ремонт Имущества, инженерных сетей производится за счет Арендатора.

5.2.6. Арендатор обязан не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования, прилегающей территории.

5.2.7. Если Имущество в результате действий Арендатора придет в аварийное состояние Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб в полном объеме или восстановить Имущество в сроки, оговоренные Сторонами. Аварийное состояние Имущества устанавливается Дефектной ведомостью, подписанной обеими Сторонами, а в случае уклонения Арендатора от подписания в течение пятнадцати календарных дней Дефектной ведомостью, подписанной Арендодателем.

При этом начисление арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении аварии не приостанавливается.

5.2.8. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных на территорию здания (участники или акционеры Арендатора, директора, иные должностные лица и сотрудники, представители, поставщики, клиенты, а также иные лица, допущенные Арендатором на территорию Имущества).

5.2.9. Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт Имущества.

5.2.10. Арендатор обязан в платежных поручениях указывать номер настоящего Договора назначение платежа (арендная плата, штраф и т. д.).

5.2.11. Арендатор обязан в срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имущества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора.

После подписания указанного в настоящем пункте договора страхования Арендатор обязан представить его Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

5.2.12. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

5.2.13. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2.14. В случае нарушения исполнения обязательств Арендатором (п.п. 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.12) Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от ежегодной арендной платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

5.2.15. В случае применения к Арендодателю мер административной ответственности по вине Арендатора со стороны уполномоченных государственных органов в виде штрафов, Арендатор обязуется возместить указанные суммы в полном объеме в течение семи календарных дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору. Указанные суммы могут быть удержаны Арендодателем за счет средств Гарантийного взноса.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Производить проверки использования Имущества Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.4.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, начисленным штрафам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом (закрепление Имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Имущества и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за шестьдесят календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

15.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

15.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

15.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

15.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 4.1, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

16. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

16.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и (или) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора, включительно.

16.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к Договору) в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе собрать полный пакет документов, необходимых для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию, в том числе и по доверенности, выданной Арендодателем, сдать документы на государственную регистрацию и получить зарегистрированные экземпляры настоящего Договора и иные необходимые документы для Сторон. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора возлагаются в полном объеме на Арендатора.

16.3. Арендатор обязан передать Арендодателю полученный экземпляр Арендодателя настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, и иные необходимые документы, в течение одного рабочего дня с момента их получения в органах государственной власти, осуществивших регистрацию настоящего Договора.

16.4. Арендатор обязуется после истечения срока действия настоящего Договора, либо в связи с прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе собрать пакет документов, необходимый для государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить на руки соглашение о расторжении или прекращении настоящего Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы. Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, несет Арендатор в полном объеме.

Арендатор обязан будет сдать необходимые документы на государственную регистрацию расторжения или прекращения настоящего Договора в течение одного календарного месяца с момента истечения срока действия настоящего Договора, либо с момента расторжения или прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации. В случае отказа в государственной регистрации расторжения Договора Арендатор вносит необходимые документы и повторно сдает документы на государственную регистрацию. В случае нарушения указанного срока по вине Арендатора, либо из-за обстоятельств, возникших в связи с действиями/бездействиями Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от годовой арендной платы в течение пяти календарных дней с момента истечения указанного месячного срока.

В случае если Арендатор не выполнит свои обязательства по государственной регистрации расторжения или прекращения Договора в установленный в настоящем пункте срок, Арендодатель имеет право без участия Арендатора самостоятельно осуществить государственную регистрацию прекращения или расторжения настоящего Договора с отнесением расходов на Арендатора.

16.5. Окончание срока действия Договора и/или государственная регистрация расторжения или прекращения настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

17. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

17.1. Изменение и прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

17.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

17.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив о расторжении Договора за тридцать календарных дней, без обращения в суд в следующих случаях:

если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, а также находящегося в нем оборудования (иного имущества) Арендодателя;

неисполнение условий подпунктов 5.2.1 - 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 настоящего Договора;

в случае задержки пополнения Гарантийного взноса более чем на двадцать рабочих дней;

если Арендатор отказывается от оплаты арендной платы по изменившейся цене в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора;

в случае задержки Арендатором какого-либо из платежей по Договору более чем на двадцать рабочих дней;

в случае нарушения сроков перечисления Гарантийного взноса более чем на пять рабочих дней.

17.4. При досрочном расторжении настоящего Договора или одностороннем отказе Арендодателя от настоящего Договора, вызванном несоблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе: при просрочке внесения арендной платы более чем на двадцать рабочих дней, либо при использовании помещений, либо какого-либо из помещений не по назначению, либо при сдаче Имущества в субаренду, либо при закладке арендных прав, внесения арендных прав в качестве вклада в уставный (и другие) капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, либо при производстве изменений и неотделимых и/или делимых улучшений Имущества без письменного разрешения Арендодателя, при отсутствии вины Арендодателя, либо в случае расторжения Договора судом в связи с нарушением арендатором корпоративных процедур и законодательства Российской Федерации, позволяющих заключить настоящий Договор, Арендатор выплачивает Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения настоящего Договора (или одностороннего отказа Арендодателя от Договора) арендную плату за срок фактического использования Имущества, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. Арендодатель вправе удержать штраф из суммы Гарантийного взноса. Указанная сумма в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, рассматривается Сторонами только в качестве штрафа и не может быть полностью или частично зачтена в качестве арендной платы за срок фактического использования арендованного Имущества.

17.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящей статье, Гарантийный взнос Арендатору не возвращается.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора при отсутствии вины Арендодателя Гарантийный взнос Арендатору также не возвращается.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Во всех вопросах, не оговоренных настоящим Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

18.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с этим Договором, должны быть разрешены путем переговоров и, если Стороны не придут к такому соглашению, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

18.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в письменном виде сообщить друг другу в двухнедельный срок о данных изменениях.

18.4. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

18.5. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

р/с 40101810800000010001

Банк получателя: ГРКЦ НБ РТ Банка России г. Казани, БИК банка:049205001

Получатель: УФК по РТ (МФ РТ (Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района)

ИНН 1604006938 ОКАТО 92605409 КПП 160401001

Назначение платежа: КБК: 17011105035050000120.

18.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах: два экземпляра Арендодателю, один экземпляр Арендатору и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района,

☎ 3-11-45,

ИНН 1604006938, КПП 160401001,

ОГРН 1061682007925

Почтовый адрес: РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа Актанышского муниципального района»,

☎ 3-25-99,

ИНН 1604003052, КПП 160401001,

ОГРН 1021605559183

Почтовый адрес: РТ, с. Актаныш, ул. Механизаторов, д.9.

Арендатор: Ахмиров Рамил Рустамович,

☎ 8 927 461 40 07,

ИНН 160401225700,

Почтовый адрес: 423740, РТ, Актанышский район, д. Чишмабаш, ул. Чишма, д.14.

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(Инициалы)

(Инициалы)

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

Балансодержатель

(Инициалы)

(подпись)

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
№ _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующего на основании Положения,

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования Актанышского муниципального района Республики Татарстан «Детско-юношеская спортивная школа «Лачын», именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает помещение (для использования под буфет) в здании, расположенного по адресу: **Республика Татарстан, Актанышский район, с. Актаныш, ул. Аэропортовская, д. 2а** общей площадью: **130 кв.м.**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(Инициалы)

(Инициалы)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Балансодержатель

(Инициалы)

(подпись)

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, № _____

с. Актаныш

от «__» _____

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующей на основании Положения, и

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования Актанышского муниципального района Республики Татарстан Детско юношеская спортивная школа «Лачын», именуемое в дальнейшем - Балансодержатель, в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение(далее – Имущество), расположенные по адресу: **РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, ул. Аэропортовская, д. 2а, для использования под буфет.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений **130** кв. метров.

1.2. Срок аренды устанавливается с «__» _____ г. по «__» _____ г.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЕГО АРЕНДОДАТЕЛЮ

2.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и неотделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкции, перепланировки и т.д.).

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Имущества Арендодатель немедленно становится и остается исключительным собственником таких улучшений, а Арендатор не имеет права собственности на них и прав на компенсацию.

2.3. Если требуется проведение косметического (восстановительного) ремонта Имущества Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления

строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

2.4. В случае отказа от продления Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в течение трех календарных дней с момента истечения срока действия Договора, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, либо в день досрочного расторжения Договора (*одностороннего отказа от Договора*) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Возврат Арендатором арендуемого Имущества производится по акту приема-передачи с соблюдением правил, указанных в п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора. При этом Арендатор обязан освободить Имущество полностью.

Обязательство Арендатора по обратной передаче Имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. При подписании Сторонами акта приема-передачи Имущества Стороны соглашаются с тем, что Имущество полностью свободно от имущества Арендатора.

3. ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

3.1. Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере двухмесячной арендной платы по настоящему Договору.

Гарантийный взнос является мерой обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в течение всего срока действия Договора. Гарантийный взнос находится у Арендодателя, проценты на Гарантийный взнос не начисляются.

3.2. В случае если Арендатор задерживает какой-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, либо нарушает иные условия настоящего Договора, Арендодатель вправе удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов из средств Гарантийного вноса.

При этом в течение десяти рабочих дней после осуществления удержания (вычета из Гарантийного вноса) Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о вычетах из суммы Гарантийного вноса (сумме, причинах) с приложением соответствующего расчета.

3.3. В случае если по вине Арендатора причинены повреждения Имууществу, зданию, в котором расположено Имущество, прилегающей территории, имуществу Арендодателя или Арендатор иным образом причинит Арендодателю убытки, Арендодателем составляется Дефектная ведомость, на основании которой Арендодатель вправе в любое время удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов, из средств Гарантийного вноса.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания ведомости.

3.4. При наступлении событий, предусмотренных п. 3.2 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления об удержании, пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной п.3.1 настоящего Договора.

При наступлении событий, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента согласования Дефектной ведомости пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Гарантийный взнос также должен быть пополнен в случае изменения ставки арендной платы.

3.5. Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного взноса полностью либо оставшуюся ее часть в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества при условии отсутствия оснований для отказа в его возврате, предусмотренных Договором.

3.6. Сумма гарантийного взноса по заявлению Арендатора может быть зачтена в счет оплаты двух последних месяцев аренды по Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Имуществом (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Имуществом.

Начисление арендной платы производится с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества в аренду.

4.2. Ежемесячная арендная плата за Имущество составляет _____ руб. без учета НДС (НДС вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством).

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет Актанышского муниципального района на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.5. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/30 процента размера годовой арендной платы за каждый день просрочки. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по уплате арендной платы в полном объеме.

4.6. Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти календарных дней с даты его отправки письмом по адресу,

указанному в настоящем Договоре. (*В случае заключения Договора без проведения соответствующих торгов размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности*).

4.7. Если в какой-либо момент сумма платежей, полученных Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, недостаточна для покрытия всех финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, такие платежи используются для исполнения обязательств Арендатора в следующем порядке:

- 1) просроченные платежи (арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором);
- 2) любые штрафы за просрочку исполнения обязательств;
- 3) возмещение Гарантийного взноса;
- 4) компенсация любых убытков или повреждений Имущества, общих площадей Здания по вине Арендатора;
- 5) арендная плата текущего периода.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

5.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.2.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.2.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе:

- сдавать Имущество в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);
- предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;
- закладывать арендные права;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

Арендатор также не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя производить любые изменения и неотделимые и/или отделимые улучшения Имущества (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.).

Нарушение Арендатором условий, установленных пунктами 5.2.1 - 5.2.3, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя *во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора)* с требованием возмещения причиненных ему убытков.

5.2.4. В течение десяти календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных (в том числе ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, с соответствующими поставщиками на срок действия настоящего договора и своевременно производить оплату за оказываемые услуги.

5.2.5. Арендатор несет ответственность за содержание арендуемого имущества в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора.

Ремонт Имущества, инженерных сетей производится за счет Арендатора.

5.2.6. Арендатор обязан не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования, прилегающей территории.

5.2.7. Если Имущество в результате действий Арендатора придет в аварийное состояние Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб в полном объеме или восстановить Имущество в сроки, оговоренные Сторонами. Аварийное состояние Имущества устанавливается Дефектной ведомостью, подписанной обеими Сторонами, а в случае уклонения Арендатора от подписания в течение пятнадцати календарных дней Дефектной ведомостью, подписанной Арендодателем.

При этом начисление арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении аварии не приостанавливается.

5.2.8. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных на территорию здания (участники или акционеры Арендатора, директора, иные должностные лица и сотрудники, представители, поставщики, клиенты, а также иные лица, допущенные Арендатором на территорию Имущества).

5.2.9. Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт Имущества.

5.2.10. Арендатор обязан в платежных поручениях указывать номер настоящего Договора назначение платежа (арендная плата, штраф и т. д.).

5.2.11. Арендатор обязан в срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имущества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора.

После подписания указанного в настоящем пункте договора страхования Арендатор обязан представить его Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

5.2.12. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

5.2.13. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2.14. В случае нарушения исполнения обязательств Арендатором (п.п. 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.12) Арендатор

выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от ежегодной арендной платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

5.2.15. В случае применения к Арендодателю мер административной ответственности по вине Арендатора со стороны уполномоченных государственных органов в виде штрафов, Арендатор обязуется возместить указанные суммы в полном объеме в течение семи календарных дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору. Указанные суммы могут быть удержаны Арендодателем за счет средств Гарантийного взноса.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Производить проверки использования Имущества Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.4.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, начисленным штрафам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом (закрепление Имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Имущества и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за шестьдесят календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 4.1, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят

дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и (или) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора, включительно.

7.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к Договору) в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе собрать полный пакет документов, необходимых для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию, в том числе и по доверенности, выданной Арендодателем, сдать документы на государственную регистрацию и получить зарегистрированные экземпляры настоящего Договора и иные необходимые документы для Сторон. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора возлагаются в полном объеме на Арендатора.

7.3. Арендатор обязан передать Арендодателю полученный экземпляр Арендодателя настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, и иные необходимые документы, в течение одного рабочего дня с момента их получения в органах государственной власти, осуществивших регистрацию настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязуется после истечения срока действия настоящего Договора, либо в связи с прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе собрать пакет документов, необходимый для государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить на руки соглашение о расторжении или прекращении настоящего Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы. Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, несет Арендатор в полном объеме.

Арендатор обязан будет сдать необходимые документы на государственную регистрацию расторжения или прекращения настоящего Договора в течение одного календарного месяца с момента истечения срока действия настоящего Договора, либо с момента расторжения или прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации. В случае отказа в государственной регистрации расторжения Договора Арендатор вносит необходимые документы и повторно сдает документы на государственную регистрацию. В случае нарушения указанного срока по вине Арендатора, либо из-за обстоятельств, возникших в связи с действиями/бездействиями Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю

штраф в размере 1% от годовой арендной платы в течение пяти календарных дней с момента истечения указанного месячного срока.

В случае если Арендатор не выполнит свои обязательства по государственной регистрации расторжения или прекращения Договора в установленный в настоящем пункте срок, Арендодатель имеет право без участия Арендатора самостоятельно осуществить государственную регистрацию прекращения или расторжения настоящего Договора с отнесением расходов на Арендатора.

7.5. Окончание срока действия Договора и/или государственная регистрация расторжения или прекращения настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив о расторжении Договора за тридцать календарных дней, без обращения в суд в следующих случаях:

если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, а также находящегося в нем оборудования (иного имущества) Арендодателя;

неисполнение условий подпунктов 5.2.1 - 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 настоящего Договора;

в случае задержки пополнения Гарантийного взноса более чем на двадцать рабочих дней;

если Арендатор отказывается от оплаты арендной платы по изменившейся цене в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора;

в случае задержки Арендатором какого-либо из платежей по Договору более чем на двадцать рабочих дней;

в случае нарушения сроков перечисления Гарантийного взноса более чем на пять рабочих дней.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора или одностороннем отказе Арендодателя от настоящего Договора, вызванном несоблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе: при просрочке внесения арендной платы более чем на двадцать рабочих дней, либо при использовании помещений, либо какого-либо из помещений не по назначению, либо при сдаче Имущества в субаренду, либо при закладке арендных прав, внесения арендных прав в качестве вклада в уставный (и другие) капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, либо при производстве изменений и неотделимых и/или делимых улучшений Имущества без письменного разрешения Арендодателя, при отсутствии вины Арендодателя, либо в случае расторжения Договора судом в связи с нарушением арендатором корпоративных процедур и законодательства Российской Федерации, позволяющих заключить настоящий Договор, Арендатор выплачивает Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения настоящего Договора (или одностороннего

отказа Арендодателя от Договора) арендную плату за срок фактического использования Имущества, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. Арендодатель вправе удержать штраф из суммы Гарантийного взноса. Указанная сумма в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, рассматривается Сторонами только в качестве штрафа и не может быть полностью или частично зачтена в качестве арендной платы за срок фактического использования арендованного Имущества.

8.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящей статье, Гарантийный взнос Арендатору не возвращается.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора при отсутствии вины Арендодателя Гарантийный взнос Арендатору также не возвращается.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всех вопросах, не оговоренных настоящим Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с этим Договором, должны быть разрешены путем переговоров и, если Стороны не придут к такому соглашению, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в письменном виде сообщить друг другу в двухнедельный срок о данных изменениях.

9.4. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

9.5. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

р/с 40101810800000010001

Банк получателя: ГРКЦ НБ РТ Банка России г. Казани, БИК банка:049205001

Получатель: УФК по РТ (МФ РТ (Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района)

ИНН 1604006938 ОКАТО 92605409 КПП 160401001

Назначение платежа: КБК: 17011105035050000120.

9.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах: два экземпляра Арендодателю, один экземпляр Арендатору и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района,

☎ 3-11-45,

ИНН 1604006938, КПП 160401001,

ОГРН 1061682007925

Почтовый адрес: РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа Актанышского муниципального района»,

☎ 3-25-99,

ИНН 1604003052, КПП 160401001,

ОГРН 1021605559183

Почтовый адрес: РТ, с. Актаныш, ул. Механизаторов, д.9.

Арендатор: Ахмиров Рамил Рустамович,

☎ 8 927 461 40 07,

ИНН 160401225700,

Почтовый адрес: 423740, РТ, Актанышский район, д. Чишмабаш, ул. Чишма, д.14.

□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(ИНИЦИАЛЫ)

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

М.П.

Балансодержатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
№ _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующего на основании Положения,

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования Актанышского муниципального района Республики Татарстан «Детско-юношеская спортивная школа «Лачын», именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает помещение (для использования под буфет) в здании, расположенного по адресу: **Республика Татарстан, Актанышский район, с. Актаныш, ул. Аэропортовская, д. 2а** общей площадью: **130 кв.м.**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Арендатор

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Балансодержатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

№ _____

с. Актаныш

от «___» _____ г.

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующей на основании Положения, и

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа Актанышского муниципального района», именуемое в дальнейшем - Балансодержатель, в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение(далее – Имущество), расположенные по адресу: **РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, ул. М.Вахитова, д. 56А, для использования под кафе.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений **52,8 кв. метров.**

1.2. Срок аренды устанавливается с «___» _____ г. по «___» _____ г.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЕГО АРЕНДОДАТЕЛЮ

2.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, со всеми изменениями, отделимыми и неотделимыми улучшениями (после ремонта, реконструкции, перепланировки и т.д.).

В случае произведения Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Имущества Арендодатель немедленно становится и остается исключительным собственником таких улучшений, а Арендатор не имеет права собственности на них и прав на компенсацию.

2.3. Если требуется проведение косметического (восстановительного) ремонта Имущества Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан возместить стоимость предстоящего косметического или восстановительного ремонта Имущества согласно Дефектной ведомости.

Дефектная ведомость составляется Арендодателем и содержит сведения об имеющихся повреждениях Имущества и необходимых для его восстановления строительно-отделочных работ, направленных на восстановление Имущества, с указанием их стоимости. Дефектная ведомость в течение трех рабочих дней с момента составления направляется Арендатору для подписания. Срок подписания Дефектной ведомости пятнадцать календарных дней. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость предстоящего ремонта в течение семи календарных дней с момента подписания Дефектной ведомости.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания Дефектной ведомости.

2.4. В случае отказа от продления Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в течение трех календарных дней с момента истечения срока действия Договора, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, либо в день досрочного расторжения Договора (*одностороннего отказа от Договора*) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации. Возврат Арендатором арендуемого Имущества производится по акту приема-передачи с соблюдением правил, указанных в п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора. При этом Арендатор обязан освободить Имущество полностью.

Обязательство Арендатора по обратной передаче Имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. При подписании Сторонами акта приема-передачи Имущества Стороны соглашаются с тем, что Имущество полностью свободно от имущества Арендатора.

3. ГАРАНТИЙНЫЙ ВЗНОС

3.1. Арендатор в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере двухмесячной арендной платы по настоящему Договору.

Гарантийный взнос является мерой обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в течение всего срока действия Договора. Гарантийный взнос находится у Арендодателя, проценты на Гарантийный взнос не начисляются.

3.2. В случае если Арендатор задерживает какой-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, либо нарушает иные условия настоящего Договора, Арендодатель вправе удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов из средств Гарантийного вноса.

При этом в течение десяти рабочих дней после осуществления удержания (вычета из Гарантийного вноса) Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о вычетах из суммы Гарантийного вноса (сумме, причинах) с приложением соответствующего расчета.

3.3. В случае если по вине Арендатора причинены повреждения Имуществу, зданию, в котором расположено Имущество, прилегающей территории, имуществу Арендодателя или Арендатор иным образом причинит Арендодателю убытки, Арендодателем составляется Дефектная ведомость, на

основании которой Арендодатель вправе в любое время удержать причитающиеся ему суммы, в том числе суммы начисленных штрафов, из средств Гарантийного взноса.

Если Арендатор в течение пятнадцати календарных дней с момента направления Дефектной ведомости Арендодателем для подписания Арендатору не представил подписанную Дефектную ведомость или обоснованные возражения, то Дефектная ведомость считается согласованной и подлежит оплате в течение семи календарных дней с момента истечения срока подписания ведомости.

3.4. При наступлении событий, предусмотренных п. 3.2 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления об удержании, пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной п.3.1 настоящего Договора.

При наступлении событий, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента согласования Дефектной ведомости пополнить сумму Гарантийного взноса до суммы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Гарантийный взнос также должен быть пополнен в случае изменения ставки арендной платы.

3.5. Арендодатель возвращает Арендатору сумму Гарантийного взноса полностью либо оставшуюся ее часть в течение десяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества при условии отсутствия оснований для отказа в его возврате, предусмотренных Договором.

3.6. Сумма гарантийного взноса по заявлению Арендатора может быть зачтена в счет оплаты двух последних месяцев аренды по Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Имуществом (арендную плату) в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Имуществом.

Начисление арендной платы производится с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества в аренду.

4.2. Ежемесячная арендная плата за Имущество составляет 344 руб. без учета НДС (НДС вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством).

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее последнего числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств в бюджет Актанышского муниципального района на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 9.5 настоящего Договора.

4.5. В случае просрочки оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/30 процента размера годовой арендной платы за каждый день просрочки. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по уплате арендной платы в полном объеме.

4.6. Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти календарных дней с даты его отправки письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. *(В случае заключения Договора без проведения соответствующих торгов размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности).*

4.7. Если в какой-либо момент сумма платежей, полученных Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, недостаточна для покрытия всех финансовых обязательств Арендатора по настоящему Договору, такие платежи используются для исполнения обязательств Арендатора в следующем порядке:

- 1) просроченные платежи (арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором);
- 2) любые штрафы за просрочку исполнения обязательств;
- 3) восполнение Гарантийного взноса;
- 4) компенсация любых убытков или повреждений Имущества, общих площадей Здания по вине Арендатора;
- 5) арендная плата текущего периода.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

5.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.2.2. Использовать Имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

5.2.3. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в том числе:

сдавать Имущество в субаренду (поднаем);

передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);

предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;

закладывать арендные права;

вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

Арендатор также не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя производить любые изменения и неотделимые и/или отделимые улучшения Имушества (ремонт, реконструкция, перепланировка и т.д.).

Нарушение Арендатором условий, установленных пунктами 5.2.1 - 5.2.3, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя *во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора)* с требованием возмещения причиненных ему убытков.

5.2.4. В течение десяти календарных дней с момента подписания Договора заключить договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных (в том числе ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, с соответствующими поставщиками на срок действия настоящего договора и своевременно производить оплату за оказываемые услуги.

5.2.5. Арендатор несет ответственность за содержание арендуемого имущества в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, в том числе сотрудниками и посетителями Арендатора.

Ремонт Имушества, инженерных сетей производится за счет Арендатора.

5.2.6. Арендатор обязан не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования, прилегающей территории.

5.2.7. Если Имушество в результате действий Арендатора придет в аварийное состояние Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб в полном объеме или восстановить Имушество в сроки, оговоренные Сторонами. Аварийное состояние Имушества устанавливается Дефектной ведомостью, подписанной обеими Сторонами, а в случае уклонения Арендатора от подписания в течение пятнадцати календарных дней Дефектной ведомостью, подписанной Арендодателем.

При этом начисление арендной платы на время проведения восстановительных работ при устранении аварии не приостанавливается.

5.2.8. Арендатор отвечает за всякое ухудшение Имушества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных на территорию здания (участники или акционеры Арендатора, директора, иные должностные лица и сотрудники, представители, поставщики, клиенты, а также иные лица, допущенные Арендатором на территорию Имушества).

5.2.9. Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт Имушества.

5.2.10. Арендатор обязан в платежных поручениях указывать номер настоящего Договора назначение платежа (арендная плата, штраф и т. д.).

5.2.11. Арендатор обязан в срок не позднее одного месяца с даты подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц в объеме, равном тому размеру ответственности, к которой может быть привлечен Арендатор при наступлении страхового случая, а также страхования Имушества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на сумму действительной (рыночной) стоимости Имушества в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора.

После подписания указанного в настоящем пункте договора страхования Арендатор обязан представить его Арендодателю в течение 10 дней с момента подписания.

5.2.12. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

5.2.13. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5.2.14. В случае нарушения исполнения обязательств Арендатором (п.п. 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.12) Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от ежегодной арендной платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора за каждый факт нарушения.

5.2.15. В случае применения к Арендодателю мер административной ответственности по вине Арендатора со стороны уполномоченных государственных органов в виде штрафов, Арендатор обязуется возместить указанные суммы в полном объеме в течение семи календарных дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору. Указанные суммы могут быть удержаны Арендодателем за счет средств Гарантийного вноса.

5.3. Арендодатель имеет право:

5.3.1. Производить проверки использования Имущества Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.4.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, начисленным штрафам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим Договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом (закрепление Имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Имущества и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за шестьдесят календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по

возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 4.1, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и (или) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора, включительно.

7.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к Договору) в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе собрать полный пакет документов, необходимых для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию, в том числе и по доверенности, выданной Арендодателем, сдать документы на государственную регистрацию и получить зарегистрированные экземпляры настоящего Договора и иные необходимые документы для Сторон. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора возлагаются в полном объеме на Арендатора.

7.3. Арендатор обязан передать Арендодателю полученный экземпляр Арендодателя настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, и иные необходимые документы, в течение одного рабочего дня с момента их получения в органах государственной власти, осуществивших регистрацию настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязуется после истечения срока действия настоящего Договора, либо в связи с прекращением настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе собрать пакет документов, необходимый для государственной регистрации расторжения или прекращения настоящего Договора, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить на руки соглашение о расторжении или прекращении настоящего Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы. Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора, несет Арендатор в полном объеме.

Арендатор обязан будет сдать необходимые документы на государственную регистрацию расторжения или прекращения настоящего Договора в течение одного календарного месяца с момента истечения срока действия настоящего Договора,

либо с момента расторжения или прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации. В случае отказа в государственной регистрации расторжения Договора Арендатор вносит необходимые документы и повторно сдает документы на государственную регистрацию. В случае нарушения указанного срока по вине Арендатора, либо из-за обстоятельств, возникших в связи с действиями/бездействиями Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% от годовой арендной платы в течение пяти календарных дней с момента истечения указанного месячного срока.

В случае если Арендатор не выполнит свои обязательства по государственной регистрации расторжения или прекращения Договора в установленный в настоящем пункте срок, Арендодатель имеет право без участия Арендатора самостоятельно осуществить государственную регистрацию прекращения или расторжения настоящего Договора с отнесением расходов на Арендатора.

7.5. Окончание срока действия Договора и/или государственная регистрация расторжения или прекращения настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение (ненадлежащее исполнение).

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и прекращение Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, известив о расторжении Договора за тридцать календарных дней, без обращения в суд в следующих случаях:

если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества, а также находящегося в нем оборудования (иного имущества) Арендодателя;

неисполнение условий подпунктов 5.2.1 - 5.2.8, 5.2.11, 5.2.12 настоящего Договора;

в случае задержки пополнения Гарантийного взноса более чем на двадцать рабочих дней;

если Арендатор отказывается от оплаты арендной платы по изменившейся цене в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Договора;

в случае задержки Арендатором какого-либо из платежей по Договору более чем на двадцать рабочих дней;

в случае нарушения сроков перечисления Гарантийного взноса более чем на пять рабочих дней.

8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора или одностороннем отказе Арендодателя от настоящего Договора, вызванном несоблюдением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе: при просрочке внесения арендной платы более чем на двадцать рабочих дней, либо при использовании помещений, либо какого-либо из помещений не по назначению, либо при сдаче Имущества в субаренду, либо при закладке арендных прав, внесения арендных прав в качестве вклада в уставный (и другие) капитал хозяйственных обществ или

паевого взноса в производственный кооператив, либо при производстве изменений и неотделимых и/или делимых улучшений Имушества без письменного разрешения Арендодателя, при отсутствии вины Арендодателя, либо в случае расторжения Договора судом в связи с нарушением арендатором корпоративных процедур и законодательства Российской Федерации, позволяющих заключить настоящий Договор, Арендатор выплачивает Арендодателю в течение пяти календарных дней с даты расторжения настоящего Договора (*или одностороннего отказа Арендодателя от Договора*) арендную плату за срок фактического использования Имушества, а также штраф в размере двухмесячной арендной платы. Арендодатель вправе удержать штраф из суммы Гарантийного взноса. Указанная сумма в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, рассматривается Сторонами только в качестве штрафа и не может быть полностью или частично зачтена в качестве арендной платы за срок фактического использования арендованного Имушества.

8.5. При расторжении настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящей статье, Гарантийный взнос Арендатору не возвращается.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора при отсутствии вины Арендодателя Гарантийный взнос Арендатору также не возвращается.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всех вопросах, не оговоренных настоящим Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с этим Договором, должны быть разрешены путем переговоров и, если Стороны не придут к такому соглашению, в порядке, предусмотренном законодательством РФ в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны в письменном виде сообщить друг другу в двухнедельный срок о данных изменениях.

9.4. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

9.5. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

р/с 40101810800000010001

Банк получателя: ГРКЦ НБ РТ Банка России г. Казани, БИК банка:049205001

Получатель: УФК по РТ (МФ РТ (Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района)

ИНН 1604006938 ОКАТО 92605409 КПП 160401001

Назначение платежа: КБК: 17011105035050000120.

9.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах: два экземпляра Арендодателю, один экземпляр Арендатору и *один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.*

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района,

☎ 3-11-45,

ИНН 1604006938, КПП 160401001,

ОГРН 1061682007925

Почтовый адрес: РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, пр. Ленина, д.17.

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско юношеская спортивная школа Актанышского муниципального района»,

☎ 3-28-86,

ИНН 1604003052, КПП 160401001,

ОГРН 1021605559183

Почтовый адрес: РТ, с. Актаныш, ул. Механизаторов, д.9.

Арендатор: Ахмиров Рамил Рустамович,

☎ 8 927 461 40 07,

ИНН 160401225700,

Почтовый адрес: 423740, РТ, Актанышский район, д. Чишмабаш, ул. Чишма, д.14.

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

(ИНИЦИАЛЫ)

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

М.П.

Балансодержатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
№ _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Палата имущественных и земельных отношений Актанышского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Сираевой Лианы Рамилевны, действующего на основании Положения,

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования Актанышского муниципального района Республики Татарстан «Детско-юношеская спортивная школа «Лачын», именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Галиева Рамиля Ахметовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ахмиров Рамил Рустамович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает помещение (для использования под буфет) в здании, расположенного по адресу: **РТ, Актанышский муниципальный район, с. Актаныш, ул. М.Вахитова, д. 56А.** общей площадью: **52,8 кв.м.**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Арендатор

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Балансодержатель

(ИНИЦИАЛЫ)

(ПОДПИСЬ)

М.П.

Фото Лот №1 (кафе):



Фото (Лот №2 - буфет)



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
АКТАНЫШ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ СОВЕТЫ**

III чакырылыш

423740, Актаныш авылы, Ленин пр.,
17нче йорт. Тел. 3-18-57, факс 3-15-05.



**РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
СОВЕТ АКТАНЫШСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

III созыва

423740, село Актаныш, пр. Ленина,
дом 17. Тел./ 3-18-57, факс 3-15-05.

**КАРАР
№16-09**

**РЕШЕНИЕ
21 июля 2017 года**

О внесении изменений в Решение Совета Актанышского муниципального района от 04 августа 2016 года №08-06 «Об утверждении порядка предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района Республики Татарстан субъектам малого и среднего предпринимательства»

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Актанышского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет Актанышского муниципального района **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в приложение № 1 «Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства» добавить:

4.0 Действие договора аренды муниципального имущества

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и (или) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до срока, указанного в пункте 1.2 Договора аренды муниципального имущества

4.2. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор выплачивает неустойку (штраф) в размере годовой суммы арендной платы в течении 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора».

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Актаныш таннары", разместить на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Актанышского муниципального района (aktanysh.tatarstan.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Актанышского муниципального района по бюджету, экономике и предпринимательству.

Ф.М.Камаев

СОВЕТА АКТАНЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

04 августа 2016 года

№ 08-06

Об утверждении порядка предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района Республики Татарстан субъектам малого и среднего предпринимательства

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Актанышского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет Актанышского муниципального района **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Актаныш таннары", разместить на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Актанышского муниципального района (aktanysh.tatarstan.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Актанышского муниципального района по бюджету, экономике и предпринимательству.

Председатель Совета
Актанышского муниципального района



Камаев
Ф.М.Камаев



к решению Совета Актанышского
муниципального района
Республики Татарстан
от 04 августа 2016 года № 08-06

**Порядок предоставления в аренду муниципального имущества
Актанышского муниципального района (за исключением земельных
участков), включенного в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства),
для предоставления в пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Актанышского муниципального района (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Собственником имущества, включенного в перечень, является Актанышский муниципальный район.

1.3. Формирование, ведение, обязательное опубликование перечня определяются муниципальными правовыми актами Актанышского муниципального района.

1.4. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы.

1.5. Арендодателем муниципального имущества выступает орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества Актанышского муниципального района – Палата имущественных и

земельных отношений Актанышского муниципального района (далее - Уполномоченный орган).

1.6. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги).

2.2. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

2.3. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Подача заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.5. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе заключать договоры субаренды, отчуждать право на имущество, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного арендатору по договору аренды муниципального имущества.

2.6. Арендатор должен использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Арендная плата и порядок ее внесения

3.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды имущества, включенного в перечень, определяется по результатам проведения торгов.

3.2. Начальная цена договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- во второй год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в третий год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в четвертый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в пятый год аренды и далее - 75 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.5. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет Актанышского муниципального района