



**21.01.2021 № 32**  
**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ОСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
НЕЖИЛОГО ФОНДА ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В АРЕНДУ**

В целях упорядочения отношений по передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района, руководствуясь ст.ст. 296, 606 - 625, 650 - 655 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 51 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, ч. 4 ст. 55 Устава Осинского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок передачи объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района в аренду (приложение 1).
2. Начальнику отдела по обеспечению деятельности мэра Осинского муниципального района Борокшоновой Т.В. настоящее постановление опубликовать (обнародовать) в Осинской районной газете «Знамя труда» и разместить на официальном сайте администрации Осинского муниципального района.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) в Осинской районной газете «Знамя труда» и на официальном сайте администрации Осинского муниципального района.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по экономике и сельскому хозяйству Нашкееву М.А.

Мэр Осинского муниципального района

В.М. Мантыков

Подготовил:

Сайдуков Ю.А.

Согласовано:

Панчуков А.И.

Бардамов Г.С.

Нашкеева М.А.

## **Порядок передачи объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района в аренду**

### **1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О защите конкуренции" и иными федеральными законами, Уставом Осинского муниципального района, муниципальными нормативными правовыми актами о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Осинского муниципального района и определяет процедуру предоставления объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района в аренду.

Под объектами муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района в целях настоящего Порядка понимаются помещения (встроенные и пристроенные), отдельно стоящие здания (строения, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности Осинского муниципального района (далее - объекты).

2. В аренду передаются:

а) объекты, составляющие муниципальную казну Осинского муниципального района;

б) объекты, принадлежащие на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям Осинского муниципального района, и объекты, принадлежащие на праве оперативного управления муниципальным бюджетным, автономным и казенным учреждениям Осинского муниципального района.

3. Арендодателем объектов выступает:

а) от имени администрации Осинского муниципального района - отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям (далее - отдел) в отношении объектов, составляющих муниципальную казну Осинского муниципального района;

б) муниципальные унитарные предприятия, в отношении Объектов, которые принадлежат им на праве хозяйственного ведения, с согласия отдела. Согласие отдела оформляется по форме (Приложение 3 к настоящему Порядку);

в) муниципальные автономные учреждения, с согласия отдела в отношении Объектов, закрепленных за ними на праве оперативного управления или приобретенных ими за счет средств, выделенных администрацией Осинского муниципального района на приобретение такого имущества. Согласие отдела оформляется по форме (Приложение 3 к настоящему Порядку);

г) муниципальные бюджетные и казенные учреждения в отношении Объектов, которые принадлежат им на праве оперативного управления, с согласия отдела. Согласие отдела оформляется по форме (Приложение 3 к настоящему Порядку).

4. Для получения согласия отдела на передачу объекта в аренду Арендодателям, указанным в подпунктах "б", "в", "г" пункта 3 настоящего

Порядка, необходимо подать заявление, оформленное по форме (Приложение 2 к настоящему Порядку), с приложением следующих документов:

а) проекта договора аренды, конкурсной или аукционной документации (в случае заключения договора в порядке, предусмотренном подпунктом "а" пункта 6 настоящего Порядка);

б) письменного согласия учредителя предприятия, учреждения на заключение договора;

в) оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (в случае заключения договора аренды муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей). Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий;

г) копию учредительного документа, если копия данного документа не предоставлялась в отдел ранее;

д) копии отчетов об оценке рыночной стоимости объекта, размера арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 15-дневный срок с момента регистрации заявления с приложением документов отдел согласовывает (не согласовывает) передачу объекта в аренду.

Отдел не согласовывает передачу объекта в аренду в случае представления неполного пакета документов.

5. Арендаторами могут быть любые юридические и физические лица.

6. Передача объектов в аренду осуществляется:

а) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

б) без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в случае предоставления объекта в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

7. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении части или частей объекта третьим лицам с письменного согласия Арендодателя (представителя собственника - от имени администрации Осинского муниципального района- отдел, далее - Представитель собственника) с соблюдением требований Федерального закона "О защите конкуренции".

Договор субаренды (поднайма) объекта или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды объекта.

8. Объекты, составляющие муниципальную казну Осинского муниципального района, подлежат обязательному страхованию. Страхование объектов осуществляется с соблюдением требований федерального законодательства.

9. По договору аренды объекта одновременно с передачей прав владения и пользования объектом Арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим зданием (строением, сооружением) и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект.

По договору аренды встроенного (пристроенного) объекта площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка пропорционально размеру данного объекта к

площади земельного участка, занятого объектом и необходимым для его использования.

## **2. Порядок передачи объектов в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды**

10. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

11. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов, составляющих муниципальную казну Осинского муниципального района, выступает от имени администрации Осинского муниципального района отдел.

Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов, принадлежащих на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям Осинского муниципального района, выступают соответствующие муниципальные унитарные предприятия Осинского муниципального района.

Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении объектов, принадлежащих им (закрепленных за ними) на праве оперативного управления, выступают соответствующие муниципальные учреждения Осинского муниципального района.

12. Договоры аренды объектов по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются организатором конкурса или аукциона в сроки, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе), с соблюдением требований федерального законодательства.

## **3. Условия предоставления объектов, включенных в перечень муниципального имущества Осинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), в аренду**

13. Объекты, включенные в Перечень муниципального имущества Осинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), утвержденный постановлением администрации Осинского муниципального района, предоставляются социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

1. Социальная поддержка и защита граждан.
2. Охрана окружающей среды и защита животных.
3. Оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина.

4. Профилактика социально опасных форм поведения граждан.

5. Благотворительная деятельность, а также деятельность в области содействия благотворительности и добровольчества.

6. Деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности.

14. Льготные ставки арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, устанавливаются в следующих размерах:

1. 10% от размера арендной платы за объект, предоставляемый в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в соответствии с учредительным документом виды деятельности, указанные в пп. 1 - 6 п. 13 настоящего Порядка.

15. Льготные ставки арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, применяются при соблюдении следующих условий:

- фактическое осуществление видов деятельности, указанных в пп. 1 - 6 п. 13 в течение не менее 1 года до даты подачи заявления об установлении льготной ставки арендной платы (далее - заявление);

- отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженности по арендной плате по договорам аренды объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района на сумму не более 50 тысяч рублей;

1. Решение об установлении льготной ставки арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, принимается отделом.

2. Для установления льготной ставки арендной платы социально ориентированная некоммерческая организация направляет в отдел заявление.

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) отчет, содержащий сведения о фактическом осуществлении видов деятельности, указанных в пп. 1 - 6 п. 13 настоящего Порядка, которые организация осуществляла в соответствии с учредительным документом в течение не менее 1 года до даты подачи заявления;

2) справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

4. Отдел в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает прилагаемые к нему документы, указанные в пп. 3 п. 15 настоящего Порядка, и принимает решение об установлении льготной ставки арендной платы или об отказе в ее установлении с указанием оснований, предусмотренных пп. 5 п. 15 настоящего Порядка, и письменно уведомляет о принятом решении социально ориентированную некоммерческую организацию.

5. Основаниями для принятия решения об отказе в установлении льготной ставки арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, являются:

1) непредставление любого из документов, указанных в пункте пп. 3 п. 15 настоящего Порядка;

2) наличие у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты

всех уровней и внебюджетные фонды и задолженности по арендной плате по договорам аренды объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района на сумму не более 50 тысяч рублей;

6. В случае подачи заявления об установлении льготной ставки арендной платы по действующим договорам аренды до 15 февраля текущего года, льготная ставка арендной платы устанавливается с 1 марта текущего года по 28 (29) февраля года, следующего за текущим. В случае подачи заявления об установлении льготной ставки арендной платы по действующим договорам аренды после 15 февраля текущего года, льготная ставка арендной платы устанавливается с момента принятия решения об установлении льготной ставки арендной платы по 28 (29) февраля года, следующего за текущим.

Льготная ставка арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, устанавливается по 28 (29) февраля года, следующего за текущим.

16. Социально ориентированные некоммерческие организации, которым объекты муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района предоставлены в аренду по льготным ставкам арендной платы должны ежегодно предоставлять отчет, содержащий сведения о видах деятельности, которые организация осуществляла в соответствии с учредительным документом за прошедший год, а также описание содержания и конкретные результаты реализованных программ, проектов, мероприятий, сведения об объеме денежных средств, использованных по целевому назначению на осуществление деятельности за прошедший год.

#### **4. Условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень объектов муниципального нежилого фонда .**

17. Объекты, включенные в Перечень объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района, предназначенных для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением Думы Осинского муниципального района, предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, по льготной ставке арендной платы при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих социально значимых видов деятельности:

- дошкольное и начальное общее образование (в т.ч. дополнительное образование детей);

- основное общее, среднее общее и среднее профессиональное образование;

- присмотр и уход за детьми.

Льготная ставка арендной платы составляет 10% от размера арендной платы за объекты, предоставляемые в аренду в соответствии с настоящим разделом.

#### **5. Договор аренды**

18. Основным документом, регламентирующим аренду объектов, является договор аренды объекта.

Договоры аренды объектов, составляющих муниципальную казну Осинского муниципального района, подготавливаются отделом на основании Примерного договора аренды нежилого помещения (здания, строения, сооружения), составляющего муниципальную казну Осинского муниципального района (Приложения 1 настоящему Порядку).

Договоры аренды объектов, принадлежащих на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям Осинского муниципального района, и договоры аренды объектов, принадлежащих на праве оперативного управления муниципальным учреждениям, подготавливаются соответствующими муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Осинского муниципального района с соблюдением требований федерального законодательства.

19. Договор аренды объекта должен содержать:

- сведения о сторонах, их адреса (юридический, фактический, почтовый), телефоны, ссылку на документ, подтверждающий полномочия лиц на заключение договора;

- предмет договора с указанием месторасположения объекта (почтового адреса), площадь объекта, сведения о земельном участке, занятом объектом и необходимым для его использования;

- срок;

- целевое использование объекта;

- права и обязанности сторон;

- порядок, сроки и условия внесения арендной платы;

- порядок, сроки и условия внесения платы за пользование земельным участком (в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района, не расположенного в многоквартирном доме);

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания изменения и расторжения договора;

- порядок и сроки возврата объекта Арендодателю;

- права третьих лиц на объект (сервитут, залог и т.д.);

- иные условия в соответствии с федеральным законодательством.

20. Неотъемлемой частью договора аренды объекта является:

- расчет арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым необходимо производить платежи;

- расчет платы за пользование земельным участком с указанием банковских реквизитов, по которым необходимо производить платежи (в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района, не расположенного в многоквартирном доме);

- передаточный акт, в котором отражается санитарно-техническое состояние Объекта на момент его фактической передачи;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект или копия экспликации из технического паспорта объекта;

21. Срок договоров аренды объекта устанавливается:

- а) в отношении договоров аренды, заключаемых по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды:

- в отношении объектов, составляющих муниципальную казну Осинского муниципального района и включенных в Перечень объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района, предназначенных для



передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - не менее 5 лет;

- в отношении иных объектов, составляющих муниципальную казну Осинского муниципального района, в соответствии с условиями конкурсной документации или документации об аукционе;

- в отношении договоров аренды объектов, указанных в подпункте "б" пункта 2 настоящего Порядка, устанавливается по результатам конкурсов или аукционов в соответствии с условиями конкурсной документации или документацией об аукционе;

б) в отношении договоров аренды, заключаемых без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции":

- в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" - на срок не более срока исполнения муниципального контракта;

- в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" - на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев;

- в случае проведения капитального ремонта объекта - на срок не менее 5 лет;

- в случае дачи согласия на предоставление муниципальной преференции в виде предоставления объекта в аренду без проведения конкурса или аукциона - на срок, согласованный антимонопольным органом;

- в случае предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Осинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), социально ориентированным некоммерческим организациям, признанным в установленном порядке исполнителями общественно полезных услуг и включенным в реестр некоммерческих организаций - исполнителей общественно полезных услуг, - не менее 2 лет;

- в остальных случаях - в соответствии с условиями договора аренды.

22. Договоры аренды объектов, заключенные на срок более 1 года, подлежат государственной регистрации.

23. Передача объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора аренды.

24. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

## **6. Платежи**

25. За пользование объектом, предоставленным в аренду, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, а также, в случае если передаваемый по договору аренды объект не расположен в многоквартирном доме, плату за пользование земельным участком, занятым таким объектом и необходимым для его использования.

Размер арендной платы устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Размер арендной платы может быть изменен один раз в год (с даты заключения договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного

года) по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. При этом в договорах аренды, заключаемых по итогам торгов, предусматривается, что размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

26. За пользование земельным участком, занятым объектом муниципальной казны Осинского муниципального района (за исключением объектов, расположенных в многоквартирных домах) и необходимым для его использования, Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Осинского муниципального района.

За пользование земельным участком, занятым объектом, указанным в подпункте "б" пункта 2 настоящего Порядка (за исключением объектов, расположенных в многоквартирных домах) и необходимым для его использования, Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном на основании действительного по сроку отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы.

## **7. Ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей по договору аренды**

27. Арендодатель вправе осуществлять контроль за состоянием и использованием объекта, за выполнением Арендатором обязательств по договору аренды объекта. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения контроля за состоянием и использованием объекта.

Арендатор считается надлежаще извещенным о проведении контроля в случае направления данного извещения заказным письмом с уведомлением на юридический адрес Арендатора (в случае, если Арендатором является юридическое лицо) или по последнему известному месту жительства Арендатора (в случае, если арендатором является физическое лицо или индивидуальный предприниматель), извещения посредством факсимильной связи и направлением телефонограммы.

Контроль за состоянием и использованием объекта муниципальной казны Осинского муниципального района осуществляется путем проведения проверок, которые осуществляются не реже чем один раз в три года.

28. Арендодатель принимает к нарушающему договор Арендатору меры, предусмотренные федеральным законодательством и договором аренды.

За несвоевременное перечисление арендной платы и платы за пользование земельным участком Арендодатель (Представитель собственника) вправе взыскать с Арендатора пеню в соответствии с условиями договора аренды. Начисление пени за несвоевременное перечисление арендной платы и платы за пользование земельным участком производится в размере, установленном договором аренды.

29. Начисление пени не производится:

- Арендаторам, получившим расчет арендной платы и платы за пользование земельным участком несвоевременно по вине Арендодателя;
- Арендаторам в случае потери платежа, т.е. когда платеж не поступил на бюджетный счет финансового управления администрации Осинского

муниципального района не по вине Арендатора (до момента нахождения платежа);

- в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

30. Договор аренды объекта может быть расторгнут на основании решения суда досрочно по требованию Арендодателя или Арендатора по основаниям, установленным [Гражданским кодексом РФ](#) и договором аренды.

## **8. Организация учета, контроль и регулирование арендных отношений**

31. В целях организации учета сведения об объектах муниципальной казны Осинского муниципального района, передаваемых в аренду, их Арендаторах подлежат включению в электронную базу данных объектов муниципальной собственности Осинского муниципального района, передаваемых в аренду.

В рамках указанной базы производится расчет арендных платежей, осуществляется контроль поступления денежных средств, производится расчет задолженности, в т.ч. списание задолженности Арендаторов, формируются отчетные данные по объектам, переданным в аренду.

В электронную базу данных объектов муниципальной казны Осинского муниципального района, передаваемых в аренду, обязательно подлежат включению следующие сведения:

- номер и дата заключения договора аренды;
  - месторасположение (почтовый адрес) объекта;
  - наименование Арендатора;
  - площадь объекта и площадь земельного участка, занятого объектом и необходимым для его использования;
  - целевое использование объекта;
  - срок договора аренды;
  - техническое состояние объекта согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект или технического паспорта объекта;
  - показатели для расчета арендной платы;
  - дата расчета арендной платы;
  - расчет арендной платы, начисление пени;
  - платежи по арендной плате, пени, штрафам;
  - срок договора страхования, страховая сумма, наименование страховой организации;
  - дата направления предупреждения Арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;
  - даты проверок выполнения Арендатором условий договора аренды.
- Одновременно осуществляется бухгалтерский учет начислений, поступлений и задолженности по арендной плате в базе данных "1С:Бухгалтерия".

32. По договорам аренды, в отношении которых арендодателем выступает администрация Осинского муниципального района, отдел осуществляет контроль за:

- исполнением условий договоров аренды, заключенных от имени администрации Осинского муниципального района;
- поступлением денежных средств в бюджет Осинского муниципального района от использования объектов;
- выполнением иных условий договоров аренды объектов, в том числе заключенных от имени администрации Осинского муниципального района, по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды.

Отдел ежегодно проводится анализ, включающий в себя оценку следующих критериев:

- эффективность передачи объектов в аренду (анализ поступления в бюджет района доходов от сдачи объектов в аренду, мероприятия, проводимые отделом по снижению задолженности по арендной плате и плате за пользование земельным участком, социальный эффект от передачи объектов в аренду, целесообразность перезаключения договоров аренды на новый срок без проведения конкурсов или аукционов, анализ соответствия размера годовой арендной платы и платы за пользование земельным участком, количество свободных объектов, количество проведенных конкурсов и аукционов и их результативность и др.);

- обеспечение сохранности объектов, переданных в аренду (анализ полноты учета арендуемых объектов, обеспечения государственной регистрации долгосрочных договоров аренды, технического состояния арендуемых объектов; соблюдения Арендаторами условий договоров аренды по проведению ремонта арендуемых объектов, обеспечения страхования арендуемых объектов и др.);

- обеспечение учета и контроля объектов, переданных в аренду (анализ проведенных проверок соблюдения Арендаторами условий договоров аренды и их эффективность, правильность ведения электронной автоматизированной базы данных объектов муниципальной собственности Осинского муниципального района и ее совершенствование и др.).

## **9. Расходы на передачу объектов муниципальной казны Осинского муниципального района в аренду**

Расходы на передачу объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района в аренду предусматриваются в расходной части бюджета Осинского муниципального района, которые направляются на:

- проведение оценки рыночной стоимости объекта в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

- организацию процесса проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды (расходы на проведение обследования объекта, требующего проведения капитального ремонта, расходы на проведение рекламы объектов);

- охрану временно свободных объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района;

- страхование объектов муниципального нежилого фонда Осинского муниципального района.

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ), СОСТАВЛЯЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

№ " \_\_\_\_\_ "

с. Оса " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Администрация Осинского муниципального района, представленная отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение (здание, строение, сооружение), расположенное по адресу: Иркутская область, Осинский район, с. (д.) \_\_\_\_\_ ул. " \_\_\_\_\_", д. " \_\_\_\_\_", общей площадью " \_\_\_\_\_ " кв.м, номера на поэтажном плане № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_-м этаже, отраженные в техническом (кадастровом) паспорте нежилого помещения (здания, строения, сооружения), изготовленном \_\_\_\_\_ (наименование организации) \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту "Объект").

Объект является муниципальной собственностью Осинского муниципального района, что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Характеристика Объекта: \_\_\_\_\_.

1.2. Целевое использование Объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Площадь земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, составляет " \_\_\_\_\_ " кв.м.

1.4. Договор действует с " \_\_\_\_\_ " по " \_\_\_\_\_ ".

1.5. Перепланировка и (или) переустройство Объекта возможны при условии их согласования с Арендодателем с соблюдением требований федерального законодательства.

Возведение на указанном в настоящем Договоре земельном участке,

необходимом для использования Объекта, дополнительных строений (самовольных построек) Арендатором или иными лицами не допускается.

1.6. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются его собственностью. Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

1.7. Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, Арендатор несет лично.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор.

1.9. Страховая стоимость Объекта устанавливается на основании данных отчета N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выполненного \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

1.10. Объект не обременен правами третьих лиц.

## **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Объект со всеми его принадлежностями и земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования, Арендатору по передаточному акту (Приложение N 2 к настоящему Договору) в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять Объект со всеми его принадлежностями от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в соответствии с порядком, установленным подпунктами 2.2.9, 2.2.10 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным как совместно с Арендатором, так и в одностороннем порядке в случае отсутствия Арендатора при осуществлении контроля.

В случае несогласия с выводами, отраженными Арендодателем в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств. Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект в порядке, установленном подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет.

Ремонт (улучшение и перепланировка) Объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности, не подлежит компенсации со стороны Арендодателя.

2.2.3. Своевременно перечислять арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3.1. Своевременно перечислять плату за пользование земельным участком в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

2.2.4. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на предоставление всех видов коммунальных услуг, транспортирование твердых коммунальных отходов (ТКО), аварийно-техническое обслуживание со специализированными организациями и перечислять соответствующие платежи на счета данных организаций (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договор управления многоквартирным домом либо договоры о предоставлении всех видов коммунальных услуг и договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, и перечислять платежи на счет соответствующей организации (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект расположен в многоквартирном доме).

2.2.5. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора за свой счет заключить договор страхования Объекта по страховой стоимости Объекта, указанной в пункте 1.9 настоящего Договора, и в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора страхования представить Арендодателю копию договора страхования (страхового полиса).

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта определить комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Осинского муниципального района. Арендатор обязан застраховать Объект на все случаи страховых рисков, а именно:

а) пожар, поджог;

б) удар молнии, взрыв газа, внутреннее возгорание электрических установок, аппаратов, приборов, в том числе электропроводки, вследствие действия электрического тока в них;

в) аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем, проникновение воды из соседних (чужих) помещений;

г) порча в результате противоправных действий третьих лиц.

Письменно извещать Арендодателя о каждом случае нанесения ущерба Объекту в течение 3 дней с момента наступления такого случая.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования Объекта, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, компетентные органы (Госпожнадзор, органы внутренних дел) и аварийные службы, своевременно восстановить Объект.

За две недели до окончания срока действия договора страхования Арендатор обязан перестраховать Объект на новый срок и в течение 10 рабочих дней с момента заключения нового договора страхования Объекта представить копию договора страхования (страхового полиса) Арендодателю.

2.2.6. Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

2.2.7. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотров состояния Объекта.

2.2.8. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

Досрочное (без письменного сообщения Арендодателю или ранее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты освобождения Объекта) освобождение Объекта Арендатором не является основанием для прекращения обязательств по внесению арендной платы (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект расположен в многоквартирном доме).

2.2.8.1. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта.

Досрочное (без письменного сообщения Арендодателю или ранее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты освобождения Объекта) освобождение Объекта Арендатором не является основанием для прекращения обязательств по внесению арендной платы и платы за пользование земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

2.2.9. Возвратить Объект Арендодателю в течение 10 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в надлежащем санитарно-техническом состоянии, указанном в передаточном акте (Приложение N 2 к настоящему Договору), с оформлением соответствующего передаточного акта по форме согласно Приложению N 2 к настоящему Договору.

2.2.10. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер пришел в ненадлежащее



санитарно-техническое состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. В случае самовольного проведения Арендатором или иными лицами работ, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им убытки в сумме и срок, установленные Арендодателем.

В случае возведения Арендатором или иными лицами самовольной постройки на земельном участке, необходимом для использования Объекта, Арендатор обязан за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), Арендатор обязан осуществить снос самовольной постройки или представить Арендодателю утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.

2.2.12. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в 30-дневный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации - в 30-дневный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации представить копию учредительного документа.

2.2.13. Нести расходы на проведение ремонта фасада здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемой площади.

2.2.14. Без согласия Арендодателя:

- не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;
- не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем);
- не отдавать свои права и обязанности по настоящему Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности, по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив;
- не совершать иные действия в отношении Объекта или его части, в результате

которых Объектом или его частью будут владеть и (или) пользоваться третьи лица.

2.2.15. За один месяц до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя о продлении настоящего Договора на новый срок.

2.2.16. Компенсировать страховую стоимость Объекта в случае:

- причинения ущерба Объекту по вине Арендатора;

- причинения ущерба незастрахованному Объекту в результате событий, указанных в подпункте 2.2.5 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.2.17. В случае, если Объект является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (далее - объект культурного наследия, включенный в реестр), выявленным объектом культурного наследия выполнять требования к содержанию и использованию такого Объекта, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае наличия охранного обязательства на Объект, являющийся объектом культурного наследия, включенным в реестр, выполнять требования, предусмотренные соответствующим охранным обязательством.

2.2.18. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора (с момента оформления охранного обязательства) обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для государственной регистрации настоящего Договора на основании доверенности, выдаваемой Арендодателем.

2.2.19. В месячный срок с момента подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для их государственной регистрации на основании доверенности, выдаваемой Арендодателем.

2.2.20. Соблюдать законодательство Российской Федерации в области розничной продажи алкогольной продукции, в том числе Федеральный закон от 22.11.1995 N 171-ФЗ "О государственной регистрации производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции" (данный подпункт включается в Договор в случае, если передается Объект для осуществления розничной торговли).

2.2.21. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.22. В течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора за свой счет подготовить технический план Объекта и представить его

Арендодателю (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект является частью здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

2.2.23. В случае если Объект застрахован Арендодателем, в месячный срок с момента получения соответствующего требования, возместить Арендодателю расходы по страхованию Объекта.

### **3. Платежи и расчеты**

3.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату.

3.1.1. Арендная плата должна перечисляться Арендатором в соответствии с Расчетом арендной платы (Приложение N 1 к настоящему Договору) ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца.

Если Договор заключен после 5-го числа месяца, первый платеж за аренду Объекта должен быть перечислен не позднее 3 дней с момента заключения настоящего Договора.

Размер арендной платы может быть изменен один раз в год (с даты заключения настоящего Договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года) по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет заказным письмом с уведомлением о вручении Арендатору соответствующее уведомление.

Срок подписания Расчета размера арендной платы Арендатором составляет один месяц с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, он должен направить Арендодателю в течение 15 дней с момента получения уведомления письменное извещение о расторжении настоящего Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении настоящего Договора и возврате Объекта, изменение размера арендной платы считается внесенным в настоящий Договор с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

Платежи третьих лиц за Арендатора допускаются, если исполнение обязательства по внесению платежей возложено Арендатором на указанное третье лицо.

Днем исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.1.2. В платежном поручении по оплате арендной платы по настоящему Договору в строке "Назначение платежа" Арендатор должен указать: "за аренду

помещения, здания, строения, сооружения (либо штрафные санкции, либо пени) по адресу: Иркутская область, Осинский район, с. (д.) \_\_\_\_\_, ул. "\_\_\_\_\_", д. "\_\_\_\_\_" согласно договору N "\_\_\_\_\_" за \_\_\_\_\_ (наименование месяца)".

3.1.3. Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется в соответствии с Приказом Министерства финансов РФ от 12.11.2013 N 107н по реквизитам, указанным в Приложении N 1 к настоящему Договору.

3.2. Помимо арендной платы Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования.

Расчет платы за пользование земельным участком производится в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Осинского муниципального района. Плата за пользование земельным участком должна перечисляться Арендатором в соответствии с расчетом платы за пользование земельным участком (Приложение N 4 к настоящему Договору).

Плата за пользование земельным участком изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления Осинского муниципального района.

Об изменении размера платы за пользование земельным участком Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручает расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера платы за пользование земельным участком, предусмотренной настоящим Договором, он должен направить Арендодателю в течение 15 дней с момента получения Уведомления письменное извещение о расторжении настоящего Договора и возвращении Объекта.

В случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении настоящего Договора и возврате Объекта, изменения размера платы за пользование земельным участком считаются внесенными в настоящий Договор с 1 января текущего года (данный пункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от невнесенной суммы

арендной платы за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств в месячный срок с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктами 2.2.2, 2.2.4 - 2.2.9, 2.2.11 - 2.2.14, 2.2.16 - 2.2.20, 2.2.22, 2.2.23 пункта 2.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

4.4. Штраф, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Договора налагается отдельно за каждое нарушение обязательств, установленных подпунктами 2.2.2, 2.2.4 - 2.2.9, 2.2.11 - 2.2.14, 2.2.16 - 2.2.20, 2.2.22, 2.2.23 пункта 2.2 настоящего Договора.

## **5. Особые условия**

5.1. \_\_\_\_\_.

## **6. Действие Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, а в случае обязательной государственной регистрации настоящего Договора - с момента государственной регистрации настоящего Договора в установленном законодательством порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

6.2.1. По соглашению Сторон.

6.2.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях:

- если Арендатор использует Объект не по целевому назначению или его не использует;

- если Арендатор неоднократно (более 2 раз подряд) нарушает обязательства по своевременному внесению арендной платы;

- если Арендатор неоднократно (более 2 раз подряд) нарушает обязательства по своевременному внесению платы за пользование земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования (данный абзац включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме);

- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет условие Договора, предусмотренное подпунктом 2.2.14 пункта 2.2 настоящего Договора.

6.2.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных федеральным законодательством.

6.2.4. По инициативе Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет любое из условий Договора, предусмотренных пунктом

1.5, подпунктами 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10 - 2.2.13, 2.2.15 - 2.2.20 пункта 2.2 настоящего Договора.

6.3. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего Договора (изменение арендной платы, иных условий настоящего Договора) при направлении ему корреспонденции (Расчета арендной платы, уведомления о расторжении настоящего Договора, предупреждений и другое) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее с почтового отделения связи с пометкой "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего Договора.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, два - для Арендодателя, один - для Арендатора, четвертый экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

7.2. Все оформляемые в соответствии с настоящим Договором изменения, дополнительные соглашения составляются в 4 экземплярах, подписываемых Арендодателем и Арендатором, и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим федеральным законодательством.

7.4. Все споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Адреса (юридический, фактический, почтовый), банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

1. Расчет арендной платы (Приложение N 1).
2. Передаточный акт (Приложение N 2).
3. Выкопировка из технического (кадастрового) паспорта Объекта (Приложение N 3).

4. Расчет платы за пользование земельным участком (в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

5. Копия охранного обязательства (в случае, если Объект является объектом культурного наследия, включенным в реестр).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

---

Арендатор:

---

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

с. Оса \_\_\_\_\_ 20" \_\_\_\_ " г.

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Осинского муниципального района, представленная отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды \_\_\_\_\_ N "\_\_\_\_\_" от \_\_\_\_\_ 20" \_\_\_\_ " г., произвели приемопередачу Объекта:

1. Месторасположение Объекта: Иркутская обл., Осинский район, с. (д). \_\_\_\_\_, ул. "\_\_\_\_\_", д. "\_\_\_\_\_".

2. Площадь Объекта: "\_\_\_\_\_ " кв.м.

3. Характеристика Объекта: \_\_\_\_\_.

4. Назначение Объекта: \_\_\_\_\_.

5. Санитарно-техническое состояние Объекта: \_\_\_\_\_.

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и прочее)	Техническое состояние
Оконные проемы		
Дверные проемы		
Внутренняя отделка:		
- потолок		
- стены		
- полы		
Внутр. сантехнические устройства:		
- отопление		
- водопровод		
- канализация		
- г. водоснабжение		
- электроосвещение		



- вентиляция		
--------------	--	--

6. Площадь земельного участка, расположенного под Объектом и необходимого для его использования: " \_\_\_\_\_ " кв.м.

7. Фото прилагаются.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды \_\_\_\_\_ N " \_\_\_\_ " от \_\_\_\_\_ г., составлен в 4 экземплярах, два - для Арендодателя, один - для Арендатора, четвертый экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Сдал:  
Арендодатель

Принял:  
Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение 2 к Порядку  
передачи объектов муниципального  
нежилого фонда Осинского муниципального района в аренду

Мэру Осинского муниципального района

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу дать согласие на передачу объекта, закрепленного  
(принадлежащего) на праве

\_\_\_\_\_ (оперативного управления/ хозяйственного ведения)

за

\_\_\_\_\_,  
(наименование учреждения / предприятия)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м в аренду

\_\_\_\_\_ (наименование арендатора)

на срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**СОГЛАСИЕ ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И  
ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным  
отношениям согласовывает (не согласовывает)  
передачу объекта муниципального  
(ненужное зачеркнуть)

нежилого фонда Осинского муниципального района площадью \_\_\_\_\_  
кв.м, закрепленного (принадлежащего) на праве  
\_\_\_\_\_ за  
(оперативного управления/хозяйственного ведения)

\_\_\_\_\_,  
(наименование учреждения / предприятия)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
в аренду \_\_\_\_\_.  
(наименование организации, которой передается имущество)

Срок, на который дается согласие, с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.