



Российская Федерация
Свердловская область

**ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

РЕШЕНИЕ

от 11.12.2014 года
с. Обуховское

№ 103

О внесении изменений в Решение Думы МО «Обуховское сельское поселение» №214 от 12.02.2009г. «об утверждении Положения «Об утверждении положения «Об аренде муниципального нежилого фонда МО «Обуховское сельское поселение»».

Рассмотрев представленный администрацией МО "Обуховское сельское поселение" проект Положения «О передаче в аренду объектов движимого имущества муниципального образования «Обуховское сельское поселение», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом МО "Обуховское сельское поселение".

ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в Положение «Об аренде муниципального нежилого фонда МО «Обуховское сельское поселение» утвержденное Решением Думы МО «Обуховское сельское поселение» №214 от 12.02.2009г. следующие изменения:

1.1. Дополнить п.1.1. после слов «подвалы» совами «имущественные комплексы»

1.2. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

«1.3 Решение о сдаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда принимается Главой МО «Обуховское сельское поселение» только по результатам торгов на право заключения договоров аренды за исключением

случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.»

2. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, имущественными комплексами (Приложение №1)

3. Утвердить Примерный договор коммерческого найма жилого помещения, находящегося в собственности МО «Обуховское сельское поселение» (Приложение №2).

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Обнародовать настоящее Решение на сайте администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и опубликовать в газеты «Муниципальный вестник».

6. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по природопользованию, охране окружающей среды, благоустройству и ЖКХ (Исаева И.А.).

Глава МО
"Обуховское сельское поселение"
_____ В.И. Верхорубов

Председатель Думы МО
Обуховское сельское поселение
_____ В.Ф. Кузнецов

Методика определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда муниципального образования

1. Расчет арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда производится исходя из базовой ставки. Размер базовой ставки арендной платы устанавливается решением Думы МО «Обуховское сельское поселение».

2. Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A = \text{БАП} \times \text{СА} \times S \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6, \quad \text{где}$$

БАП - базовая ставка арендной платы.

S - площадь занимаемого помещения.

СА – срок аренды в годах.

- K_1 – коэффициент, определяющий территориальное расположение объекта.
- K_2 – коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта недвижимости.
- K_3 - коэффициент, применяемый в случае, если арендатор является единственным арендатором объекта недвижимости, представляющего собой обособленный объект (отдельно стоящее здание, сооружение).
- K_4 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора.
- K_5 – коэффициент, учитывающий расположение объекта недвижимости в здании.
- K_6 – коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости.

3. Значения коэффициентов.

3.1. K_1 - коэффициент, определяющий территориальное расположение объекта в зависимости от насыщенности людскими потоками и транспортной доступности, назначается в размере:

- $K_1 = 1,5$ - с. Захаровское
- $K_1 = 1,0$ – д. Куваева
- $K_1 = 1,0$ – д. Котюрова
- $K_1 = 1,5$ – п. Октябрьский
- $K_1 = 1,0$ – с. Володинское
- $K_1 = 1,0$ – д. Борисова
- $K_1 = 1,0$ – п. Маяк
- $K_1 = 1,5$ – д. Шипицина
- $K_1 = 1,0$ – с. Шилкинское
- $K_1 = 1,0$ – д. Колясникова

- $K_1=1,5$ – д. Кокшарова
- $K_1=2,0$ – с.Обуховское

3.2. K_2 = коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта недвижимости.

- $K_2 = 1,0$ – освещение, отопление, водоснабжение, канализация
- $K_2 = 0,9$ – освещение, отопление, водоснабжение
- $K_2 = 0,8$ – освещение, отопление
- $K_2 = 0,7$ – освещение.

3.3. K_3 - коэффициент, применяемый в случае, если арендатор является единственным арендатором объекта недвижимости, представляющего собой обособленный объект (отдельно стоящее здание, сооружение).

$$K_3 = 2,0$$

3.4. K_4 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора

- $K_4 = 1,2$ - для складского использования, для мест общего пользования.
- $K_4 = 2,5$ - для , специализированных магазинов по продаже виноводочных изделий.
- $K_4 = 1,0$ – для предприятий питания, для предприятий розничной торговли промышленными и продовольственными товарам, для муниципальных организаций различного профиля, не финансируемых из местного бюджета
- $K_4 = 0,4$ – для предприятий бытового обслуживания населения (включая ритуальные услуги), производственных помещений местных товаропроизводителей, производителей сельхозпродукции; немунципальных библиотек; общественных объединений, детских и молодежных клубов; ветеринарных лечебниц.
- $K_4 = 0,3$ – для оказания коммунальных услуг.
- $K_4 = 0,2$ – за пользование объектами коммунального назначения и инженерной инфраструктуры.
- $K_4 = 1,5$ – для торгового обслуживания, для размещения АТС с целью оказания услуг телефонной электросвязи (местной, внутризонавой, интернет), для оказания услуг почтовой связи населению.
- $K_4 = 2,5$ – для размещения аппаратуры базовой станции сотовой связи.
- $K_4 = 3,0$ – для банковской деятельности.

3.5. K_5 - коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании.

- $K_5 = 1,2$ - для помещений имеющих отдельный вход;
- $K_5 = 1,0$ - для встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах;
- $K_5 = 0,8$ - для помещений, расположенных в цокольных (полуподвальных) этажах, гаражей, производственных цехов и мастерских, теплиц, для торговых предприятий, расположенных на втором этаже и выше;
- $K_5 = 0,3$ - для подвальных помещений, неотапливаемых складов, чердаков;
- $K_5 = 0,1$ - для технических подвалов, лестничных клеток.

Примечание: K_t , повышающий арендную плату, не применяется при расчете арендной платы за нежилые помещения, арендуемые общественными организациями инвалидов и ветеранов.

3.6. K_6 – коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости.

- $K_6 = 1,8$ - для объектов из кирпича;
- $K_6 = 1,6$ - для объектов из панелей;
- $K_6 = 1,5$ - для объектов из шлакоблоков, монолитного железобетона;
- $K_6 = 1,4$ - для объектов из сборных железобетонных конструкций и других видов строительных материалов;

4. При многопрофильном использовании помещения арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности пропорционально занимаемым площадям.

5. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание строений, коммунальные платежи.

6. Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год с учетом изменения ставки арендной платы и уточнения применяемых при расчете коэффициентов.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды муниципального недвижимого имущества
№ _____

Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального образования «Обуховское сельское поселение» Верхорубова Владимира Ивановича, действующего на основании Положения и Устава, с одной стороны, и _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующее муниципальное недвижимое имущество (далее - муниципальное имущество): нежилое помещение площадью _____ кв. м, инвентарный номер _____, расположенное _____ по адресу: Свердловская область, Камышловский район, _____, со всеми находящимися в нем инженерными сетями и оборудованием, вносит установленную настоящим договором арендную плату и, при прекращении настоящего договора, возвращает указанное муниципальное имущество Арендодателю в установленном порядке.

Вышеуказанное муниципальное имущество принадлежит на праве собственности Администрации муниципального образования «Обуховское сельское поселение», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации № _____.

1.2. Указанное в п. 1.1 муниципальное имущество предоставляется Арендатору для использования по назначению: _____, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо были обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора и передаче имущества в пользование.

1.3. Передача муниципального имущества в пользование и его возврат оформляются актом приема-передачи. Муниципальное имущество считается переданным Арендатору с даты подписания акта приема-передачи.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами либо с даты его государственной регистрации (при заключении договора аренды по результатам торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды). Учитывая, что имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, передано по акту приема-передачи в пользование Арендатору _____ 20____, Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к их отношениям с даты начала фактического использования муниципального имущества Арендатором, и определили срок действия договора аренды с _____ 20____ по _____ 20____.

1.5. Переход права собственности на сданное в аренду муниципальное имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого муниципального имущества производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Арендатору в аренду муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи с указанием его назначения и технического

состояния.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым муниципальным имуществом.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.2.2. Принять в аренду по акту приема-передачи муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

2.2.4. Содержать арендуемое муниципальное имущество и относящиеся к нему инженерные сети в полной технической исправности, осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей за счет собственных средств. Своевременно принимать все необходимые меры с целью предупреждения аварийных ситуаций и ликвидации их последствий.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг, заключенными не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора. При аренде здания, помещения одновременно несколькими арендаторами (с выделением каждому арендатору части здания, помещения) арендатор обязан заключить с ними договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования в здании, помещении, в том числе на оплату предоставленных по договору коммунальных и административно-хозяйственных услуг, услуг связи и иных услуг, соразмерно площади, занимаемой в здании, помещении, и совместно с другими арендаторами нести расходы, связанные с исполнением указанного договора.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

2.2.7. Содержать арендуемое имущество, а также места общего пользования в санитарном и противопожарном состоянии, соответствующем отраслевым нормам и правилам. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое имущество.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта недвижимости, а также его капитальный ремонт при заключении договора аренды на срок более 5 лет.

По договорам аренды, заключенным на срок до 5 лет, капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его неотложной необходимости производится Арендатором за свой счет в порядке, предусмотренном муниципальными правовыми актами МО «Обуховское сельское поселение».

Условия и сроки проведения капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.9. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости, инженерных сетей и другого инженерного оборудования без письменного согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

Перепланировка, перестройка, переоборудование, реконструкция и иные улучшения, произведенные Арендатором с письменного разрешения Арендодателя и органа, осуществляющего строительный надзор, в форме правового акта Администрации МО «Обуховское сельское поселение», финансируются за счет Арендатора.

Все улучшения арендованного имущества, не отделяемые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя, и Арендатор не имеет права на возмещение их стоимости.

2.2.10. Не предоставлять в пользование третьим лицам (в субаренду) муниципальное имущество и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.12. По окончании срока действия настоящего договора либо при досрочном его расторжении сдать муниципальное имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.13. В 10-дневный срок письменно уведомлять Арендодателя об изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения (места жительства) или фактического адреса, а также в случае реорганизации.

2.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и представителей органов санитарной службы, противопожарной службы и иных

соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства с целью осуществления профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния арендуемого муниципального имущества, инженерных коммуникаций и оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ.

2.3. Арендодатель проверяет муниципальное имущество в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе принять решение о досрочном прекращении договора, а также о взыскании в судебном порядке причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в 30-дневный срок с момента подписания Сторонами договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

2.5. Арендатор за 10 календарных дней до прекращения действия настоящего договора обязан письменно согласовать с Арендодателем дату возврата муниципального имущества (если договор аренды не заключен на новый срок) и осмотра его технического состояния на момент возврата, в согласованный Сторонами срок передать Арендодателю по акту приема-передачи муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, а также все произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендуемого муниципального имущества, неотделимые без вреда для имущества.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязан оплачивать аренду муниципального имущества путем перечисления ежемесячных платежей, размер которых определяется по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды, либо в соответствии с действующей Методикой, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления «Обуховское сельское поселение».

Расчет годовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и годового размера арендной платы без учета НДС по настоящему договору осуществляется в соответствии с действующей в этот период Методикой, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления МО «Обуховское сельское поселение». При этом годовая ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется путем умножения годовой базовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС на корректирующие коэффициенты к ней, установленные действующей Методикой.

При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам торгов на право заключения договора аренды ставка годовой арендной платы за 1 кв. м без учета НДС устанавливается исходя из значения, указанного в протоколе торгов.

Порядок расчета годовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и размера ежемесячного платежа без учета НДС указан в приложении 2 к настоящему договору аренды.

Ежемесячные платежи без учета НДС должны перечисляться Арендатором не позднее 5 числа оплачиваемого периода (первый платеж по договору - в течение первых 5 банковских дней сначала срока действия договора аренды).

3.2. Арендатор обязан ежемесячно перечислять арендную плату Арендодателю на расчётный счёт **40101810500000010010** в ГРКЦ ГУ Банк России по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 046577001 УФК по Свердловской области (Финансовое управление в МО «Камышловский муниципальный район», Администрация МО «Обуховское сельское поселение»). ИНН **6613006764**. КПП **661301001**. ОКАТО **65223855000** код **901 111 09 045 10 0003 120** - арендная плата за использование объектов нежилого фонда, находящихся в казне поселений.

В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа, номер и дату договора аренды, а также месяц, за который производится оплата.

3.3. Арендатор, являющийся налоговым агентом, обязан самостоятельно исчислять и перечислять в бюджет НДС исходя из суммы арендной платы, перечисляемой по настоящему договору.

3.4. Размер арендной платы по настоящему договору изменяется по следующим основаниям:

3.4.1. При принятии уполномоченным органом местного самоуправления МО «Обуховское сельское поселение» решения о внесении изменений в действующую Методику в части изменения размера годовой базовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней, порядка расчета и других изменений.

Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, которое публикуется в официальном средстве массовой информации. Данное опубликование Стороны

настоящего договора признают надлежащим извещением Арендатора о соответствующем изменении.

В этом случае Арендатор обязан самостоятельно произвести перерасчет ежемесячных арендных платежей по настоящему договору в порядке, указанном в п. 3.1 настоящего договора, и производить оплату аренды муниципального имущества в новом размере.

3.4.2. Если в период действия договора аренды, заключенного по итогам торгов, ставка арендной платы, указанная в протоколе по подведению итогов торгов, окажется ниже ставки годовой арендной платы за 1 кв. м, рассчитанной для вида деятельности, указанного в п. 1.2 настоящего договора, то в результате принятых уполномоченным органом местного самоуправления МО «Обуховское сельское поселение» соответствующих решений (об изменении базовой ставки арендной платы, корректирующих коэффициентов, системы определения ставки арендной платы и т.п.) ставка арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке. В данном случае перерасчет арендной платы по настоящему договору производится в соответствии с действующей в этот период системой определения (изменения) ставки арендной платы, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления МО «Обуховское сельское поселение».

3.5. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, плату за коммунальные, эксплуатационные, необходимые административно-хозяйственные услуги, порядок и сроки уплаты которых определяются отдельными договорами.

3.6. При согласованной с Арендодателем передаче части муниципального имущества в субаренду Арендатор обязан перечислять арендную плату исходя из ставки арендной платы, определенной в договоре аренды, умноженной на площадь, сдаваемую в субаренду, с применением коэффициента 4. Повышенная ставка действует в течение всего срока действия договора субаренды.

3.7. При согласованной с Арендодателем передаче в субаренду части муниципального имущества, право на аренду которого получено на торгах, Арендатор обязан оплачивать сданную в субаренду площадь исходя из ставки, указанной в протоколе торгов, умноженной на площадь, сдаваемую в субаренду, с применением коэффициента 2. Повышенная ставка действует в течение всего срока действия договора субаренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае повреждения либо утраты муниципального имущества Арендатор обязан возместить сумму причиненного по его вине ущерба в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Если сданное в аренду муниципальное имущество выбывает из эксплуатации по вине Арендатора ранее нормативного срока службы, то Арендатор обязан внести арендную плату за весь срок аренды, указанный в договоре, а также возместить Арендодателю иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в п. 3.1 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.4. В случае невыполнения текущего и капитального ремонтов, предусмотренных в подпункте 2.2.8 настоящего договора и актами технического состояния муниципального имущества, Арендатор обязан уплатить стоимость этого ремонта в соответствии с дефектной ведомостью и сметной стоимостью необходимых ремонтных работ.

4.5. Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:
4.5.1. При передаче объекта арендуемого имущества полностью или частично в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя (подпункт 2.2.10 настоящего договора) - в размере 50% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом.

4.5.2. При использовании арендуемого имущества полностью или частично не по целевому назначению (п. 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя (подпункт 2.2.9 настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

4.6. При несвоевременном возврате арендуемого муниципального имущества по окончании срока действия настоящего договора аренды Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки возврата имущества, в полном объеме оплатить коммунальные услуги и иные услуги, связанные с содержанием арендуемого имущества на дату возврата арендуемого имущества. При несвоевременном возврате арендуемого муниципального

имущества настоящий договор не продлевается.

4.7. Уплата штрафов, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.8. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Предложение одной из Сторон об изменении каких-либо условий настоящего договора либо о внесении в него дополнений должно быть рассмотрено другой Стороной в 10-дневный срок с даты его получения.

5.2. Соглашение о внесении изменений или дополнений в настоящий договор должно быть составлено в письменной форме и подписано другой Стороной в срок не позднее одного месяца с даты его получения.

5.3. Соглашение должно быть составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.4. В случае отказа одной из Сторон изменить или дополнить настоящий договор заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон. Предложение одной из сторон о досрочном расторжении настоящего договора должно быть оформлено в письменном виде и направлено другой Стороне за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в одностороннем порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

6.2.1. При использовании Арендатором имущества (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 настоящего договора.

6.2.2. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 3.1 настоящего договора срока платежа.

6.2.3. При существенном ухудшении муниципального имущества Арендатором в результате неисполнения им обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 настоящего договора.

6.2.4. При нарушении Арендатором подпункта 2.2.11 настоящего договора расторжение договора не освобождает Арендатора от ответственности, возникшей на основании договора, за нарушение условий договора, действовавших до его расторжения.

6.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от настоящего договора при наличии следующих оснований:

6.3.1. Аварийное состояние арендуемого по настоящему договору муниципального имущества, установленное соответствующей комиссией.

6.3.2. Необходимость проведения капитального ремонта арендуемого муниципального имущества (в случае отказа Арендатора самостоятельно произвести капитальный ремонт).

6.3.3. Необходимость использования арендуемого муниципального имущества для решения Администрацией МО «Обуховское сельское поселение» неотложных проблем социального, экономического и иного характера;

6.3.5. Принятие в установленном порядке решения о проведении торгов на право аренды муниципального имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора;

6.3.6. При неисполнении Арендатором обязанностей по своевременному заключению договора аренды земельного участка, договоров об оказании коммунальных и иных эксплуатационных услуг, предусмотренных подпунктами 2.2.5, 2.2.6 настоящего договора, а также при нарушении Арендатором условий этих договоров.

О расторжении договора вследствие одностороннего отказа Арендодателя от договора Арендатор должен быть предупрежден письменно за две недели до расторжения договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения (здание, сооружение) и вернуть их по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении об отказе от договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в арендуемых

помещениях (здании, сооружении) Арендатор по требованию аварийно-диспетчерской службы обязан обеспечить доступ в помещение (здание) представителей соответствующих служб. В случае отсутствия возможности поставить в известность Арендатора аварийно-диспетчерская служба имеет право вскрыть помещение (здание, сооружение).

7.2. Неисполнение Арендатором подпункта 2.2.13 лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором уведомления, предупреждения, извещения и прочая письменная информация были осуществлены Арендодателем ненадлежащим образом. Кроме того, риск наступления неблагоприятных последствий для Арендатора (убытки и т.п.) в этом случае несет сам Арендатор.

7.3. В случае аренды отдельно стоящего здания (части здания) Арендатор обязан в месячный срок заключить договор на техническое обслуживание наружных инженерных сетей с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров. Настоящим стороны устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из Сторон, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой стороной в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента ее получения. По итогам рассмотрения такой претензии, Сторона ее получившая, обязана в вышеуказанный срок выполнить требования содержащиеся в претензии, либо подготовить мотивированный ответ о полном или частичном несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не выполнение требований, содержащихся в претензии, и не предоставление мотивированного ответа в вышеуказанный срок, рассматривается как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

8.3. При невозможности устранения разногласий Стороны обращаются в Арбитражный суд Свердловской области в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»: Администрация муниципального образования Обуховское сельское поселение, 624852, Свердловская обл., Камышловский район, село Обуховское, улица Мира, № 114 «а», ИНН 6613006764, КПП 661301001, ОГРН 1056600782633, л/сч.04917401370 в Финансовом управлении администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район», р/сч. 40204810100000826213, БИК 046577001 ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г.Екатеринбург

Арендатор: _____

Адрес: _____, ИНН _____

Телефоны: _____.

Приложение:

1. Акт приема-передачи от _____ 20 ____.
2. Порядок расчета арендной платы.
3. План-схема муниципального имущества.

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.