

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕЛЫМ**

**ПЯТЫЙ СОЗЫВ**

**СОРОКОВОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от 31.05.2016 № 41/40\_\_\_\_\_\_\_

п. Пелым

**О внесении изменений в Положение об аренде зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Пелым, утвержденное Решением Думы городского округа Пелым от 05.12.2008 № 170**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Свердловской области от 15.07.2008 № 716-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду зданий, строений и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Свердловской области», статьей 23 Устава городского округа Пелым, Дума городского округа Пелым

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Положение об аренде зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Пелым, утвержденное Решением Думы городского округа Пелым от 05.12.2008 № 170 (далее - Положение) следующие изменения:
2. в пункте 3 слова «статьёй 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» заменить словами «приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров Безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования о отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
3. в пунктах 10, 37, 40, слова «отдел по управлению имуществом, землеустройству, связи, ЖКХ, промышленности Администрации городского округа Пелым» заменить словами «отдел по управлению имуществом, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, землеустройству, энергетике администрации городского округа Пелым»;
4. в пункте 9 слова «принимаются постановлением Главы городского округа Пелым» заменить словами «принимаются распоряжением администрации городского округа Пелым»;
5. абзац 2 пункта 10 изложить в следующей редакции:

 «Состав Комиссии утверждается постановлением администрации городского округа Пелым.»;

1. в пункте 11 слова «единовременная выплата за право аренды либо размер арендной платы (по решению Комиссии)» заменить словами «право на заключение договора аренды здания, строения или нежилого помещения»;
2. в пунктах 15, 16, 29 слова «Северная звезда» заменить словами «Пелымский вестник»;
3. приложение № 1 к Положению изложить в новой редакции (прилагается).

 3. Настоящее Решение опубликовать в газете «Пелымский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Пелым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, муниципальной собственности (Тищенко В.С.).

Глава городского округа Пелым Ш.Т. Алиев

Заместитель председателя Думы

городского округа Пелым М.А. Щинов

Приложение

 к РРешению Думы городского

округа Пелым

 от 31.05.2016 № 41/40

**ДОГОВОР №**

 **аренды нежилого помещения, находящегося**

**в муниципальной собственности городского округа Пелым**

 рп. Пелым «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 Администрация городского округа Пелым, в лице главы городского округа Пелым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава городского округа Пелым, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Арендатор», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1 Договор заключен в соответствии с протоколом комиссии по организации и проведению торгов по продаже имущества и земельных участков, права на заключение договоров аренды имущества и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности городского округа Пелым от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ о результатах торгов по передаче в аренду объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности городского округа Пелым

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и использование объект недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3. Имущество передается Арендатору в аренду с условием целевого использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество передается в исправном состоянии и пригодном для использования, в целях обусловленных условиями Договора.

1.4. Срок действия Договора устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.5. Срок аренды имущества автоматически продлевается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при одновременном соблюдении следующих требований:

  1.5.1. Если в срок не менее чем за месяц до истечения аренды имущества Арендатор или Арендодатель  не заявит возражений.

  1.5.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент окончания срока аренды.

 1.5.3. При отсутствии просрочек внесения арендной платы на протяжении всего срока аренды.

 Если при продлении срока аренды он выходит за установленный срок окончания Договора, то срок действия Договора считается продленным соразмерно сроку аренды.

 1.5.4. Срок аренды может быть продлен неограниченное число раз.

1.6. Имущество принадлежит на праве собственности городскому округу Пелым. Собственностью Арендатора являются только отделимые улучшения арендованного имущества, произведенные им в период аренды за свой счет и с письменного разрешения Арендодателя.

1.7. Контроль за надлежащим использованием имущества, переданного в аренду согласно Договору, осуществляет Арендодатель.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. В течение 3 дней с момента подписания сторонами Договора предоставить Арендатору указанное в пункте 1.2 имущество по акту приема-передачи (приложение № 2 к договору).

2.1.2. Производить капитальный ремонт нежилого помещения.

2.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

 2.2. Арендодатель вправе:

 2.2.1. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению без вмешательства в деятельность Арендатора.

 2.2.2. Привлекать Арендатора к предусмотренной действующим законодательством и Договором ответственности за неисполнение условий Договора, требовать устранения допущенных Арендатором нарушений.

 2.3. Арендатор обязуется:

 2.3.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора.

 2.3.2. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства.

 2.3.3. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплату за пользование земельным участком, нести расходы по содержанию и эксплуатации объекта пропорционально доле занимаемых помещений в общей площади здания.

 2.3.4. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и иных улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

 2.3.5. Осуществлять текущий ремонт арендуемого помещения.

 2.3.6. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

 2.3.7. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возвращении имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его завершении, сдать имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

Сдача имущества производится при участии представителя Арендодателя и Арендатора.

2.3.8. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к арендуемым площадям, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт.

 2.3.9. Не производить как на арендуемых площадях, так и в других местах здания прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.

 2.3.10. Соблюдать требования контролирующих органов; содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения, а так же принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемых помещений, их экологическое, санитарное и инженерно-техническое состояние.

2.3.11. Содержать прилегающую к зданию территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое благоустройство по согласованию с Арендодателем.

2.3.12. Обеспечивать представителям Арендодателя, жилищно-коммунальных организаций беспрепятственный допуск во все помещения для хозяйственно-технического осмотра и контроля соблюдения условий Договора. Обязывать своих представителей участвовать в составлении и подписании актов проверок состояния помещений.

2.3.13. При прекращении действия Договора аренды передать Арендодателю арендуемое имущество с произведенными перепланировками, а также неотделимыми улучшениями, произведенными без нанесения вреда этим объектам.

2.3.14. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 3.1. В качестве арендной платы за нежилое помещение, Арендатор ежемесячно вносит плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС по следующим реквизитам:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** В графе «Назначение платежа» обязательно указывать номер договора.

 3.1.1. За пользование земельным участком ежемесячно вносит плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС по следующим реквизитам:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** В графе «Назначение платежа» обязательно указывать номер договора.

 3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором за каждый расчетный месяц не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным на расчётный счёт федерального казначейства, указанный в пункте 3.1 Договора. Арендатор имеет право внести платежи по арендной плате досрочно.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Налог на добавленную стоимость по арендной плате перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем не чаще одного раза в календарный год на основании решения Думы городского округа Пелым, путем составления нового расчета арендной платы, оформляемого как приложение к Договору, без подписания дополнительного соглашения.

 3.5. Коммунальные и другие услуги, связанные с эксплуатацией арендованного объекта недвижимости, Арендатор оплачивает оказывающим их предприятиям по отдельным договорам, которые Арендатор обязан самостоятельно заключить в 10-дневный срок с момента заключения Договора.

 3.6. В случае проведения капитального ремонта арендуемого имущества Арендатор должен представить Арендодателю следующие документы:

 заявление на проведение капитального ремонта;

 дефектную ведомость и акт обследования технического состояния помещения;

 проектно-сметную документацию (оригинал) на проведение капитального ремонта, утвержденную в установленном порядке.

 Об итогах рассмотрения представленной документации Арендатор уведомляется Арендодателем в письменной форме.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 Договора, начисляются пени из расчёта 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения задолженности. Неустойка (пени) перечисляется в местный бюджет.

Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств.

 4.3. В случаях систематического нарушения Арендатором сроков и размера внесения арендной платы (в течение двух и более месяцев подряд) Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в соответствии с пунктом 3 статьи 619 ГК РФ.

 4.4. Нарушение Арендатором подпунктов 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 и 5.1 Договора влечет за собой наложение штрафа на Арендатора в соответствии со ст. 330 ГК РФ в размере квартальной (за 3 месяца) суммы арендной платы.

 4.5. В случае утраты или повреждения арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю причинённые убытки, включая упущенную выгоду.

 4.6. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю объекта недвижимости в связи с истечением срока (расторжением) Договора, Арендатор обязан производить оплату за фактическое использование объекта недвижимости в размере и порядке, предусмотренном пунктами 3.1, 3.2 Договора.

5. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

 5.1. Страхование имущества, передаваемого в аренду, осуществляется за счет Арендатора. Данное обязательство является существенным условием Договора.

 5.2. Арендатор обязуется оформить Договор страхования на срок действия Договора в течение 10 дней с момента подписания Договора в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.4, по соглашению сторон возможно в любой срок.

6.2. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

6.3. Изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

 7.1. Перемена или реорганизация собственника арендуемого имущества не является основанием для изменений условий или расторжения Договора.

 7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

 7.3. Споры, возникающие из Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

 7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

 8.1. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие Приложения:

 8.1.1. Схема арендуемого объекта недвижимости – приложение №1.

 8.1.2. Акт приема-передачи муниципального имущества – приложение №2.

 8.1.3. Расчёт арендной платы – приложение №3.

9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

Глава городского округа Пелым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Юридический адрес: 624582, Свердловская обл., рп. Пелым, ул. К-Маркса,5.**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место подписи арендатора, дата)

 М.П.

**Юридический адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_