



АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2014 № 2930-П
г. Можайск

**Об утверждении примерных форм заявлений и договоров аренды
муниципальной собственности**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Можайского муниципального района, Положением об аренде имущества, находящегося в собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р, в целях наиболее эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Можайского муниципального района, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые формы:

- 1) заявления о предоставлении в аренду муниципальной собственности (прилагается);
- 2) заявления о предоставлении в аренду муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и казенными учреждениями Можайского муниципального района Московской области (прилагается);
- 3) заявления о согласовании передачи в аренду муниципальной собственности, находящейся в муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области, закрепленной за муниципальным унитарным предприятием Можайского муниципального района Московской области, за бюджетным или автономным учреждением Можайского муниципального района Московской области (прилагается);
- 4) договора аренды муниципальной собственности (прилагается);
- 5) договора аренды муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления (прилагается);

* 002879

2

6) договора аренды муниципальной собственности (применяется в отношении муниципальной собственности, находящейся в оперативном управлении бюджетных и автономных учреждений, в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Можайского муниципального района Московской области) (прилагается).

2. Комитету по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, бюджетным и автономным учреждениям Можайского муниципального района Московской области, унитарным предприятиям Можайского муниципального района Московской области, выступающим арендодателями муниципальной имущества при заключении соответствующих договоров руководствоваться прилагаемыми формами.

3. Признать утратившим силу постановление Главы Можайского муниципального района Московской области от 23.06.2011 № 952-П «Об утверждении примерных форм заявлений и договоров аренды муниципальной собственности» (с изменениями, внесенными постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.07.2014 № 1801-П).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района Московской области www.admnozhausk.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель руководителя администрации
Можайского муниципального района

Д.А. Абаренов



* 002879

Приложение 1
к постановлению администрации
Можайского муниципального района
от 26.12.2010 № 2930-11

Руководителю администрации
Можайского муниципального района
Московской области

от _____
(полное наименование юридического лица,
ОГРН, ИНН, КПП – для юридического лица)
адрес: _____
телефон: _____
E-mail: _____
Банковские реквизиты: _____
_____ (для юридических лиц)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении в аренду муниципальной собственности
(примечательная форма)

Прошу заключить договор аренды муниципальной собственности в отношении муниципального имущества _____ (наименование имущества)
площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____,
для использования под _____ (цель использования)
сроком на _____ (количество месяцев, лет)
без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора, согласно (в соответствии с) _____.

(указать основание, дающее право на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора)

Приложение: на _____ листах:
1. _____ ;
2. _____ и т.д.

Дата подачи заявления « ____ » _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя _____ (_____)
М.П. (подпись) _____ Ф.И.О. _____

К заявлению прилагаются документы в соответствии с перечнем, согласно приложению 1 к Положению об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденному решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 24.12.2010 № 277/2010-Р.

Руководителю администрации

Можайского муниципального района
Московской области

от _____

*(полное наименование юридического лица,
ОГРН, ИНН, КПП – для юридического лица)*

адрес: _____

телефон: _____

E-mail: _____

Банковские реквизиты: _____

(для юридических лиц)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду муниципальной собственности, закрепленной на праве
оперативного управления за органами местного самоуправления и казенными
учреждениями Можайского муниципального района
(примерная форма)

Прошу заключить договор аренды муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и казенными учреждениями Можайского муниципального района, в отношении муниципального имущества _____
(наименование имущества)

площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____,
для использования под _____
(цель использования)

сроком на _____
(количество месяцев, лет)
без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора,
согласно (в соответствии с) _____

*(указать основание, дающее право на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом без
проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора)*

Приложение: на _____ листах:

1. _____;
2. _____ и т.д.

Дата подачи заявления « ____ » _____ 20__ г.
Подпись руководителя заявителя _____ (_____) Ф.И.О. _____

Руководителю администрации
Можайского муниципального района
Московской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности Можайского муниципального района Московской области,
закрепленного за муниципальным унитарным предприятием Можайского
муниципального района Московской области или за бюджетным (автономным)
учреждением Можайского муниципального района Московской области
(примерная форма)

Заявитель _____
(полное наименование муниципального унитарного предприятия или бюджетного или автономного учреждения)

Прошу согласовать передачу _____
*(полное наименование юридического лица, для индивидуального предпринимателя или физлица, имя,
отчество физического лица, кому предлагается предоставить в аренду имущество ОГРН, ИНН, КПП
– для юридического лица)*

в аренду имущество _____
(наименование имущества)
расположенное по адресу: _____
в целях осуществления деятельности _____
(цель использования)

сроком на _____
(количество месяцев, лет)
посредством _____
(указать способ заключения договора аренды, по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

К заявлению прилагаются документы в соответствии с разделом V (для
муниципальных унитарных предприятий) или разделом VI (для бюджетных или
автономных учреждений) Положения об аренде имущества, находящегося в
муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской
области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального
района Московской области 24.12.2010 № 277/2010-Р.

Дата подачи заявления « ____ » _____ 20__ г.
Подпись руководителя заявителя _____ (_____) Ф.И.О. _____

ДОГОВОР
аренды муниципальной собственности¹

№ _____
(применяя форму)

г. Можайск
Московская область

« ____ » _____ 20__ г.

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, _____ (дата и место государственной регистрации)

действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя исполнительного органа государственной власти Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от _____ № _____; распоряжения администрации Можайского муниципального района от _____ № _____, и _____

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: _____

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный(-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц _____ (индивидуальных предпринимателей) _____ (когда и кем)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуем(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, ФИО) _____

действующего на основании _____ (дата, номер и наименование государственного документа) _____

Для физических лиц: _____ (гражданство, ФИО) _____ (дата рождения) _____, место рождения: _____

пол: _____, паспорт _____, выдан _____ (серия, номер) _____ (кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (индекс адреса) _____

фактически проживающий(ая) по адресу: _____ (индекс адреса) _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании пункта _____ части _____ статьи _____ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае предоставления имущества без торгов (конкурса, аукциона)), постановлении администрации Можайского муниципального района _____

(номер, дата и наименование распорядительного акта)

¹ - применяется в отношении муниципальной собственности, находящейся в казне Можайского муниципального района

протокола о результатах торгов (конкурс, аукцион) от _____ (в случае предоставления имущества по результатам торгов (конкурса, аукциона)) заключили настоящий договор аренды муниципальной собственности (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (далее – аренда) следующую муниципальную собственность: _____ (наименование, адрес, площадь, назначение и т.д.)

(далее – Имущество) общей площадью _____ кв. м согласно приложению 1 к Договору, расположенное по адресу: _____

(если использовалась)

1.3. Имущество является собственностью Можайского муниципального района Московской области на основании _____ (в случае, если право муниципальной собственности зарегистрировано в установленном порядке: Право муниципальной собственности зарегистрировано _____ (кем и когда).)

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ гг.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год: Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.)

2.3. (Для договоров, заключенных на срок более года: Стороны устанавливают, что условия Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения Договора со дня передачи Имущества Арендатору, начиная с _____).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей:

- право на заключение Договора (для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона));

- арендную плату за Имущество.

3.1.1. (Для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона): В соответствии с протоколом о результатах торгов (конкурса, аукциона) от « ____ » _____ 20__ года оплата права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей (без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС).

3.1.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом на дату подписания Договора определен Сторонами в приложении 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Арендная плата определяется Договором без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и иных обязательных платежей. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней в данном месяце.

3.2. Оплата права на заключение Договора (для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона)) и арендная плата за пользование Имуществом вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

Уравакенине Федеральноного казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 0507505 0000 120.

В платежном поручении необходимо указать: «Арендная плата по Договору от «__» _____ 20__ г. № _____ за _____ (первый платеж) без НДС (Оплата права на заключение договора аренды муниципальной собственности)».

Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

3.3. (Для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона):
Оплата права на заключение Договора вносится Арендатором _____).

(основан и срок внесения платы в соответствии с решениями о проведении торгов (конкурсов, аукционов), протоколами о результатах торгов (конкурса, аукциона))

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

3.4. (Для договоров, заключенных на срок более года:

Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора.)

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения базовой ставки головной арендной платы и коэффициентов к ней, указанных в приложении 2 к Договору, изменения условий использования Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера головной арендной платы, коэффициентов к базовым размерам головной арендной платы, а также с даты установления изменения условий использования Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества), если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района, настоящим Договором не предусмотрено иное. Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы либо обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера головной арендной платы и (или) коэффициентов к базовым размерам головной арендной платы, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы.

3.6. Арендная плата за пользование Имуществом с даты, указанной в пункте 2.3 Договора, уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.7. Непользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

(В случае, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме, то пункт 3.8:

3.8. Арендатор обязан ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома не позднее последнего дня текущего месяца в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Уравакенине Федеральноного казначейства по Московской области (Комитет по

управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 09045 05 0002 120.

В платежном поручении Арендатор указывает: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества _____ (НДС не облагается)».

(первый платеж)

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома составляет: _____ 2 рублей за 1 кв.м x _____ кв.м (общая площадь Имущества) = _____ рублей в месяц (НДС не облагается) (далее – Взнос) (приложение 4).

Датой внесения Взноса считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

Исчисление и уплата Арендатором Взноса осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, указанный в разделе 11 Договора, и/или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер Взноса измененным со дня введения соответствующих изменений, если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области или Договором не предусмотрено иное.

Оформление изменения взноса производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении взноса на капитальный ремонт за 1 кв.м в письменной форме и/или обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового взноса на капитальный ремонт за 1 кв.м, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер Взноса.

Своевременно и в полном объеме вносить Взнос. Ответственность за правильное и своевременное перечисление Взноса возлагается на Арендатора.

Предоставить Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей Взноса с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в ответе банка об исполнении).

4. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядка его возврата Арендатором

4.1. Арендатор обязан принять, а Арендодатель передать Арендатору Имущество в аренду. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением 3 к Договору.

4.2. Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, в том числе в случае окончания срока действия Договора.

Расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора, на основании которого Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

5. Права и обязанности Сторон

5. Арендодатель вправе:

5.1.1. Беспрепятственно проводить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

7 - Минимальный размер Взноса устанавливается Правительством Московской области. На 20__ год установлен в размере _____ руб. за 1 кв.м в месяц – постановление Правительства Московской области от _____ № _____.

5.1.2. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

5.1.3. Отказывая от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за один месяц до окончания срока действия Договора.

5.1.4. Досрочно расторгнуть Договор в случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

5.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Договора.

5.2.3. В семидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

5.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

5.2.5. В случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд, уведомить Арендатора в срок не позднее трех месяцев до даты предполагаемого расторжения Договора.

5.3. Арендатор обладает всеми правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области и настоящими Договорами.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Исползовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя. Ответственность за своевременное и правильное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

5.4.3. Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отчете банка об исполнении.

5.4.4. В случае получения от Арендодателя письменного уведомления в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого уведомления.

Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.5 Договора.

5.4.5. Соблюдать техническое, санитарное, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом.

5.4.6. Обеспечивать сохранность Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем состоянии в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации, и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества или инженерных коммуникаций и оборудования.

5.4.7. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально занимаемой площади в здании (строении, сооружении), где расположено Имущество, включая с соответствующими эксплуатирующими организациями договоры по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его

по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора, и нести расходы по указанным договорам.

В течение пяти рабочих дней со дня заключения указанных договоров представлять Арендодателю их заверенные копии.

5.4.8. Обеспечивать Арендодателю доступ для осмотра Имущества, предоставление документации и т.п.

Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

5.4.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Имущества.

5.4.10. В течение срока аренды, установленного Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

(В случае, если Имущество страхуется Арендодателем:

Компенсировать Арендодателю затраты на страхование Имущества пропорционально площади занимаемых помещений).

5.4.11. Производить текущий ремонт Имущества.

Проведение текущего ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения текущего ремонта. Затраты Арендатора на проведение текущего ремонта Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.4.12. Проводить капитальный ремонт Имущества *(за исключением случаев, когда Арендаторами выступают учреждения, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов).*

Проведение капитального ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения капитального ремонта. Затраты Арендатора на проведение капитального Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

(В случае, если в аренду предоставляются отдельные помещения в здании, строении, сооружении:

Принимать долговое (пропорционально площади занимаемых помещений в здании (строении, сооружении), в котором находится Имущество) участие в финансировании капитального ремонта здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, производимого Арендодателем в установленном порядке *(за исключением случаев, когда Арендаторами выступают учреждения, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов).*

Затраты Арендатора на проведение *(долговое участие в финансировании)* капитального ремонта Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.4.13. Передавать Имущество в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя Имущества.

5.4.14. При передаче Имущества в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

- направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

В случае если Договор заключен без проведения торгов (конкурса, аукциона) пункты 5.4.13, 5.4.14 исключаются.

5.4.15. При необходимости за счет собственных средств при наличии письменного разрешения Арендодателя изготовить техническую документацию на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, а также обновлять сведения о проценте износа Имущества.

5.4.16. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственности Имущества, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.4.17. Сообщить Арендодателю письменно не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, о предстоящем освобождении Имущества или о намерении заключить Договор на новый срок.

Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме, согласованной с Арендодателем, в течение одного рабочего дня с даты окончания срока действия Договора или досрочно расторжения Договора.

5.4.18. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.4.19. В случае принятия решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд досрочно освободить Имущество в срок, установленный соответствующим уведомлением Арендодателя.

5.5. *(Для договоров, заключенных без проведения торгов (конкурса, аукциона):*
Арендатор не вправе славить Имущество в субаренду, передавать, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в кооператив).

5.6. Осуществлять дополнительный контроль за использованием и сохранностью имущества, не допускать случаев самостоятельного занятия и (или) использования имущества третьими лицами, без наличия письменного разрешения Арендодателя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сланного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 5.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в пункте 3.2 Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 3.3 Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора, последний обязан уплатить неустойку в размере 5 (пять) процентов от суммы месячной арендной платы.

6.4. Оплата неустойки и пеней, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.5. За нанесение ущерба Имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и регистрируются в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и являются неотъемлемой частью Договора.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год):

Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами).

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказать от исполнения Договора в следующих случаях:

7.3.1. При не внесении арендной платы более двух месяцев подряд или по истечению установленного уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.3.2. Если собственником Имущества в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3.1. – 7.3.2. Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.6. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону за один месяц.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1, 2, 3, 4 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Улучшения Имущества, произведенные Арендатором за счет собственных средств и не отгнелимые без вреда для Имущества, возмещению не подлежат.

Неотгнелимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет, являются муниципальным имуществом Можайского муниципального района Московской области и подлежат безвозмездной передаче Арендодателю.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год):

Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района).

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год):

Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.).

10. Приложения к Договору

Приложение 1 – Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение 2 – Расчет арендной платы.

Приложение 3 – Акт приема-передачи.

(В случае, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме, то приложение 4: Приложение 4 – Расчет вноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.)

Приложение 1
к договору аренды
муниципальной собственности

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель
 Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 Р/с _____
 л/с _____
 Банк: _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОГРН _____
 Тел./факс _____

Арендатор
 Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 Р/с _____
 л/с _____
 Банк: _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОГРН _____
 Тел./факс _____

12. Подписи Сторон:

Арендодатель
 Комитет по управлению имуществом
 администрации Можайского муниципального
 района Московской области

(наименование юридического лица, фамилия имя отчество
индивидуального предпринимателя или физического лица)

 (должность подписывающего лица)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
М.П.

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
М.П.

**СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:**

(адрес нахождения Имущества)

Литер. этаж	Номер помещения	Номер по плану	Характеристика помещений	Осн. площадь, кв. м	Всп. площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в _____

(документ органа муниципальной администрации)

№ _____ по состоянию на « ____ » _____ г.

Арендодатель
 Комитет по управлению имуществом
 администрации Можайского муниципального
 района Московской области

(наименование юридического лица, фамилия имя отчество
индивидуального предпринимателя или физического лица)

 (должность подписывающего лица)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
М.П.

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Действует с _____.20__ г.

Арендатор: _____

Наименование Имушества: _____

Адрес Имушества: _____

Условия использования Имушества: _____

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Положением _____, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от № _____, по формуле:

$$Ап = Бап \times S \times Киз \times Км \times Кт \times Кнж \times Ку \times Кл, \text{ где}$$

№ п/п	Площадь кв.м.	Бап	Киз	Км	Кт	Кнж	Ку	Кл	Арендная плата, рублей
1.									
ИТОГО:									

Бап год - базовая ставка годовой арендной платы, руб./кв.м в

Киз - коэффициент остаточной стоимости здания

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания

Кт - коэффициент типа здания (помещения):

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения

Ку - коэффициент удобства расположения арендуемого здания (помещения)

Кл - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором здания (помещения) или вид деятельности арендатора в здании (помещении)

Размер годовой арендной платы (Ап) без НДС _____ р.

Размер арендной платы за месяц без НДС _____ р.

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца, по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области)
ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044523000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 0507505 0000 120.

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

Председатель

М.П. _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Арендатор

(наименование юридического лица, фамилия или отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

(должность подписывающего лица)

М.П. _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Можайск
Московская область

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, (*наиме и место государственной регистрации*)

действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от № _____; распоряжения администрации Можайского муниципального района от № _____, и _____, (*коды и кем*)

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: _____ (*наиме наименование юридического лица или физлица, имя и отчество индивидуального предпринимателя*)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный(-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц (*индивидуальных предпринимателей*) _____, (*коды и кем*)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуем(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, (*должность, Ф.И.О.*)

действующего на основании _____, (*долга, номер и наименование правоустанавливающего документа*)

Для физических лиц: _____, (*гражданство, ФИО*) _____, (*дата рождения*) _____, Место рождения: _____, (*пол*) _____, паспорт _____, выдан _____, (*серия номер*) _____, (*кем и когда выдан*) _____, зарегирированный(ая) по адресу: _____, (*индекс, адрес*) _____, фактически проживающий(ая) по адресу: _____, (*индекс, адрес*) _____, именуем(ый) _____, (*индекс, адрес*) _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование _____ кв.м (далее – Имущество), _____ общей площадью _____ кв.м (далее – Имущество), (*адрес, строение, сооружение, помещение и т.п.*) в состав которого входит:

Московская область	
Район	
Город	
Поселок, село, деревня - указать нужное	

Ул., пл., просп., пер, бул., наб., пр. - указать нужное

Дом	Корпус №	Литера №	Назначение помещения	Площадь помещений, кв.м
Строение				
№	Этаж №	№ по плану		
п/п				
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
Всего общая площадь, кв.м				

2. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов указанного Имущества на момент его передачи находится в _____ состоянии. Процент износа Имущества согласно _____ составляет _____ процентов. Проведение текущего ремонта – требуется / не требуется. Проведение капитального ремонта – требуется / не требуется. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.
3. Актom Стороны подтверждает, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество в том состоянии, которое есть на дату заключения Договора. Претензий к Имуществу у Арендатора нет.
4. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий кадастровый учет и государственную регистрацию прав. (*Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:* Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.).

ПЕРЕДАЛ _____, (*наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица*)
Арендодатель

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

ПРИНЯЛ _____, (*наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица*)
Арендатор

Председатель _____, (*должность, подписывающего лица*)

М.П. _____, (*подпись*) _____, (*инициалы, фамилия*)
М.П. _____, (*подпись*) _____, (*инициалы, фамилия*)

РАСЧЕТ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ общего имущества многоквартирного жилого дома

Арендатор:
Адрес Имущества:

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома составляет: 3 рублей за 1 кв.м * кв.м (общая площадь Имущества) = сумма цифрами (сумма прописью) рублей копеек в месяц (НДС не облагается) (далее – Взнос).

Ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, не позднее последнего дня текущего месяца, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102, в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 09045 05 0002 120.

В платежном поручении Арендатор указывает: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома (по Договору от « » 20 г. № за (период оплаты)».

Датой внесения платы считается дата зачисления денежных средств на счет. Своевременно и в полном объеме вносить Взнос. Ответственность за правильное и своевременное перечисление Взноса возлагается на Арендатора.

Исчисление и уплата Арендатором Взноса осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, и/или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер Взноса измененным со дня введения соответствующих изменений, если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области или Договором не предусмотрено иное.

Оформление изменения взноса производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении Взноса помещений, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области в письменной форме и/или обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового Взноса помещений, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области за 1 кв.м, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер Взноса.

Представлять Арендатору копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей Взноса с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

Арендодатель
Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области
Председатель

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Арендатор
наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица
(должность подписывающего лица)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

Минимальный размер Взноса устанавливается Правительством Московской области. На 20 год установлен в размере руб. за 1 кв.м в месяц – постановление Правительства Московской области от г. № .

от 26 ^{ноябрьской} 2017 № 2930-Д

Договор аренды муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления⁵

№ _____
(примечательная форма)

г. Можайск
Московская область

« » 20 г.

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, (дата и место государственной регистрации) _____,

действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от № _____; распоряжения администрации Можайского муниципального района от № _____, и _____, (полное наименование юридического лица, в организациях управления которого находится объект в аренду имущества)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный (-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, (дата и место государственной регистрации) _____,

именуемый (-ое) в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____, действующего на основании _____, (дата, номер и наименование правоустанавливающего документа)

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: _____

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный (-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) _____, (когда и кем)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, (должность, Ф.И.О.) _____, действующего на основании _____, (дата, номер и наименование правоустанавливающего документа)

Для физических лиц: _____, Место рождения: _____, (гражданство, ФИО) _____, (дата рождения) _____

ПОЛ: _____, ПАСПОРТ _____, Выдан _____, (серия, номер) _____, (кем и когда выдан)

зарегистрированный(-ая) по адресу: _____

⁵ Применяется в отношении муниципальной собственности, находящейся в оперативном управлении органов местного самоуправления Можайского муниципального района, казенных учреждений Можайского муниципального района

(индекс адреса)

фактически проживающий(ая) по адресу: _____

(индекс адреса)

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании пункта ____ части ____ статьи ____ Федерального закона от 26.07.2006 № 155-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае предоставления имущества без торгов (конкурса, аукциона), постановлении _____ администрации Можайского _____ муниципального района _____)

(наим. даны и наименование юридического лица)

протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона) от _____ (в случае предоставления имущества по результатам торгов (конкурса, аукциона)) заключили настоящий договор аренды муниципальной собственности (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (далее – аренда) следующую муниципальную собственность: _____ (адрес, строение, сооружение, помещение и т.п.)

(далее – Имущество) общей площадью _____ кв. м согласно приложению 1 к Договору, расположенное по адресу: _____

1.2. Имущество передается для _____ (цель использования)

1.3. Имущество является собственностью Можайского муниципального района Московской области на основании _____ (в случае, если право муниципальной собственности зарегистрировано в установленном порядке: Право муниципальной собственности зарегистрировано _____ (как и код))

запись регистрации № _____ (свидетельство о регистрации права от _____ серия _____ № _____).

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается: с _____ по _____ гг.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:

Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.)

2.3. (Для договоров, заключенных на срок более года:

Стороны устанавливают, что условия Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения Договора со дня передачи Имущества Арендатору, начиная с _____).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей:

- право на заключение Договора (для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона));

- арендную плату за Имущество.

3.1.1. (Для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона):

В соответствии с протоколом о результатах торгов (конкурса, аукциона) от «____» _____ 20____ года оплата права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей (без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС).

Перечисленный Арендатором задаток в сумме _____ (_____) рублей для участия в торгах (конкурсе, аукционе) на право заключения Договора засчитывается в счет оплаты права на заключение Договора.)

3.1.2. Размер арендной платы за пользование Имуществом на дату подписания Договора определен Сторонами в приложении 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Арендная плата определяется Договором без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и иных обязательных платежей. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и

направляется отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней в данном месяце.

3.2. Оплата права на заключение Договора (для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона) и аренда плата за пользование Имуществом вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05035 05 0000 120.

В платежном поручении необходимо указать: «Арендная плата по Договору от «____» _____ 20____ г. № _____ (серия оплаты) _____ без НДС (Оплата права на заключение Договора аренды

муниципальной собственности)».

Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

3.3. (Для договоров, заключенных по результатам торгов (конкурса, аукциона):

Оплата права на заключение Договора вносится Арендатором _____).

(основания и сроки внесения платы в соответствии с условиями о проведении торгов (конкурсов, аукционов), протоколом о результатах торгов (конкурса, аукциона)

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

3.4. (Для договоров, заключенных на срок более года:

Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.3 Договора.)

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения базовой ставки годовой арендной платы и коэффициентов к ней, указанных в приложении 2 к Договору, изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера годовой арендной платы, коэффициентов к базовому размеру годовой арендной платы, а также с даты установления изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества), если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области, Договором не предусмотрено иное. Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы либо обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера годовой арендной платы и (или) коэффициентов к базовому размеру годовой арендной платы, на основании которых Арендатор самостоятельно перечисляет размер арендной платы.

3.6. Арендная плата за пользование Имуществом с даты, указанной в пункте 2.3 Договора, уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.7. Непосредственное Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

(В случае, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме, то пункт 3.8:

3.8. Арендатор обязан ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома не позднее последнего дня текущего месяца в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Управление Федеральной налоговой службы по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 09045 05 0002 120.

В платежном поручении Арендатор указывает: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома (по Договору от «___» _____ 20__ г. № _____ за _____ (НДС не облагается)».

(Первый платеж)

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома составляет: _____ рублей за 1 кв.м x _____ кв.м (общая площадь Имущества) = _____ рублей в месяц (НДС не облагается) (далее – Взнос) (приложение 4).

Датой внесения Взноса считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

Исчисление и уплата Арендатором Взноса осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, указанный в разделе 11 Договора, и/или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер Взноса измененным со дня введения соответствующих изменений, если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области или Договором не предусмотрено иное.

Оформление изменения взноса производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении Взноса на капитальный ремонт за 1 кв.м в письменной форме и/или обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового взноса на капитальный ремонт за 1 кв.м, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер Взноса.

Своевременно и в полном объеме вносит Взнос. Ответственность за правильное и своевременное перечисление Взноса возлагается на Арендатора.

Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей Взноса с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.).

4. Порядок передачи Имущества Арендатору и возврата Арендатором

4.1. Арендатор обязан принять, а Балансодержатель передать Арендатору Имущество в аренду. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением 3 к Договору.

4.2. Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно сообщает Арендодателю и Балансодержателю о предстоящем освобождении Имущества, в том числе в случае окончания срока действия Договора.

Расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора, на основании которого Арендатор передает Имущество Балансодержателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Не чаще одного раза в год рассмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области.

5.1.3. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или изменения базовой ставки годовой арендной платы, коэффициентов к базовым ставкам годовой арендной платы.

5.1.4. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направляя уведомление Арендатору за один месяц до окончания срока действия Договора.

5.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

5.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Договора.

5.2.3. В семидневный срок уведомить Арендатора и Балансодержателя об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

5.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

5.2.5. В случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд, уведомить Арендатора и Балансодержателя в срок не позднее трех месяцев до даты предполагаемого расторжения Договора.

5.3. Балансодержатель вправе:

5.3.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.3.2. Для рассмотрения вопроса о заключении договора аренды на новый срок совместно с Арендатором представлять Арендодателю соответствующие документы не позднее чем за два месяца до окончания срока аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

5.4. Балансодержатель обязан:

5.4.1. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.4.2. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на возмещение расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

5.4.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятием в установленном порядке решениями собственника о постановке здания (строения, сооружения), в котором находится Имущество, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, принадлежащих к Имуществу, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество.

5.4.4. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи.

5.4.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных нарушениях Арендатором условий Договора.

5.4.6. Уведомить Арендатора и Арендодателя об изменении своих реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.5. Арендатор обладает всеми правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района и Договором.

5.6. Арендатор обязан:

5.6.1. Исполнять Имушество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.6.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя. Ответственность за своевременное и правильное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

5.6.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

5.6.4. В случае получения от Арендодателя письменного уведомления в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого уведомления.

Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.5 Договора.

5.6.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при использовании Имушеством.

5.6.6. Обеспечивать сохранность Имушества, инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем состоянии в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации, и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имушества или инженерных коммуникаций и оборудования.

5.6.7. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имушества пропорционально занимаемой площади в здании (строении, сооружении), где расположено Имушество, заключая с Балансодержателем договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, необходимых для содержания Имушества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора, нести расходы по указанному договору.

В течение пяти рабочих дней со дня заключения указанного договора представить Арендодателю его заверенную копию.

5.6.8. Обеспечивать Арендодателю и Балансодержателю доступ для осмотра Имушества, предоставление документации и т.п.

Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к Имушеству работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

5.6.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя перепланировку и переоборудование Имушества.

5.6.10. В течение срока аренды, установленного Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имушества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

(В случае, если Имушество страхуется Балансодержателем:

Компенсируются Арендодателю затраты на страхование Имушества пропорционально площади занимаемых помещений).

5.6.11. Производить текущий ремонт Имушества.

Проведение текущего ремонта Имушества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения текущего ремонта. Затраты Арендатора на проведение текущего ремонта Имушества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.6.12. Проводить капитальный ремонт Имушества (за исключением случаев, когда Арендаторами выступают учреждения, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов).

Проведение капитального ремонта Имушества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения капитального ремонта. Затраты Арендатора на проведение капитального Имушества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

(В случае, если в аренду предоставляются отдельные помещения в здании, строении, сооружении:

Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений в здании (строении, сооружении), в котором находится Имушество) участие в финансировании капитального ремонта здания (строения, сооружения), в котором находится Имушество, производимого Балансодержателем в установленном порядке (за исключением случаев, когда Арендаторами выступают учреждения, финансируемые за счет средств соответствующих бюджетов).

Затраты Арендатора на проведение (долевое участие в финансировании) капитального ремонта Имушества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.6.13. Передавать Имушество в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя Имушества.

5.6.14. При передаче Имушества в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имушества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

- направить Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

В случае если Договор заключен без проведения торгов (конкурса аукциона) пункты 5.6.13, 5.6.14 исключаются.

5.6.15. При необходимости за счет собственных средств при наличии письменного разрешения Арендодателя изготовить техническую документацию на Имушество, указанное в пункте 1.1 Договора, а также обновить сведения о проценте износа Имушества.

5.6.16. Сообщать Арендодателю и Балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника Имушества, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имушество со стороны третьих лиц.

5.6.17. Сообщить Арендодателю и Балансодержателю письменно не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, о предстоящем освобождении Имушества или о намерении заключить Договор на новый срок.

Передавать Балансодержателю Имушество по акту приема-передачи, составленному по форме, согласованной с Арендодателем, в течение одного рабочего дня с даты окончания срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

5.6.18. Уведомить Арендодателя и Балансодержателя об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.6.19. В случае принятия решения о сносе Имушества или о его использовании для муниципальных нужд досрочно освободить Имушество в срок, установленный соответствующими уведомлениями Арендодателя и (или) Балансодержателя.

5.7. *(Для договора, заключенного без проведения торгов (конкурса, аукциона):* Арендатор не вправе ставить Имушество в субаренду, передаем, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в кооператив).

5.8. Осуществлять дополнительный контроль за использованием и сохранностью имущества, не допускать случаев самостоятельного занятия и (или) использования имущества третьими лицами, без наличия письменного разрешения Арендодателя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества, которые были им обнаружены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были

быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 5.6.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в пункте 3.2 Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 3.3 Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора, последний обязан уплатить неустойку в размере 5 (пять) процентов от суммы месячной арендной платы.

6.4. Оплата неустойки и пеней, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.5. За нанесение ущерба Имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и регистрируются в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав и являются неотъемлемой частью Договора.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:

Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами.)

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.3.1. При не внесении арендной платы более двух месяцев подряд или по истечению установленного увеличением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.3.2. Если собственником Имущества в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3.1. – 7.3.2. Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.6. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону за один месяц.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.

9. Прочие условия

9.1. Приложения №№ 1, 2, 3, 4 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Улучшения Имущества, произведенные Арендатором за счет собственных средств и не отделимые без вреда для Имущества, возмещению не подлежат.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет, являются муниципальной собственностью Можайского муниципального района и подлежат безвозмездной передаче Арендодателю.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем кадастровый учет и государственную регистрацию прав, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:

Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района).)

9.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:

Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.)

10. Приложения к Договору

Приложение 1 – Состав передаваемых в аренду нежилых помещений.

Приложение 2 – Расчет арендной платы.

Приложение 3 – Акт приема передачи.

(В случае, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме, то приложение 4: Приложение 4 – Расчет взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.)

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель		Арендатор	
Адрес:	ИНН/КПП	Адрес:	ИНН/КПП
Р/с	л/с	Р/с	л/с
Банк:	БИК	Банк:	БИК
ОКАТО	ОКАТО	ОКАТО	ОКАТО
ОГРН	ОГРН	ОГРН	ОГРН
Тел./факс		Тел./факс	

Балансодержатель

Адрес:
ИНН/КПП
Р/с
л/с
Банк:
БИК
ОКАТО
ОГРН
Тел./факс

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Действует с _____.20__г.

Арендатор: _____

Наименование Имущества: _____

Адрес Имущества: _____

Условия использования Имущества: _____

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Положением _____, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района от _____ № _____, по формуле:

$$Ап = Бап \times S \times Киз \times Км \times Кт \times Кнж \times Ку \times Кл, \text{ где}$$

№ п/п	Площадь кв.м.	Бап	Киз	Км	Кт	Кнж	Ку	Кл	Арендная плата, рублей
1.									
ИТОГО:									

Бап - базовая ставка годовой арендной платы, руб./кв.м в год

Киз - коэффициент остаточной стоимости здания

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания

Кт - коэффициент типа здания (помещения):

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения

Ку - коэффициент удобства расположения арендуемого здания (помещения)

Кл - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором здания (помещения) или вид деятельности арендатора в здании (помещении)

Размер годовой арендной платы (Ап) без НДС _____ р.

Размер арендной платы за месяц без НДС _____ р.

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца, по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области)
ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102 в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05035 05 0000 120.

Арендодатель

Арендатор

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области

(наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

Председатель

(должность подписывающего лица)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Можайск
Московская область

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, _____ (дата и место государственной регистрации)

действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от _____ № _____; распоряжения администрации Можайского района от _____ № _____, и _____ (когда и кем)

_____ (полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____, внесенный(-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц _____ (индивидуальных предпринимателей)

_____ (когда и кем)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуем(о) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____ (дата, номер и наименование правоустанавливающего документа)

Для физических лиц: _____ (гражданство, ФИО) _____ (дата рождения), место рождения: _____

пол: _____, паспорт _____, выдан _____ (серия, номер) _____ (кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (индекс, адрес) _____

фактически проживающий(ая) по адресу: _____ (индекс, адрес) _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование _____ (данные, строения, сооружения, помещения и т.п.) _____ общей площадью _____ кв.м (далее – Имущество), в состав которого входит:

Московская область	
Район	
Город	
Поселок, село, деревня - указать нужное	
Ул., пл., просп., пер., бул., наб., пр. - указать нужное	

Дом	Корпус №	Литера №	Назначение помещения	Площадь помещений, кв.м
№	Этаж №	№ по плану		
п/п				
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
Всего общая площадь, кв.м				

2. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов указанного Имущества на момент его передачи находится в _____ состоянии. Процент износа Имущества согласно _____ составляет _____ процентов.

Проведение текущего ремонта – требуется / не требуется.
Проведение капитального ремонта – требуется / не требуется.
Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

3. Акт Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество в том состоянии, которое есть на дату заключения Договора. Претензий к Имуществу у Арендатора нет.

4. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

(Для договоров, заключенных на срок менее чем один год:
Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.)

ПЕРЕДАЛ _____ (наименование юридического лица)
Балансодержатель _____ (индивидуального предпринимателя или физического лица)

ПРИНЯЛ _____ (наименование юридического лица, фамилия имя отчество)
Арендатор _____ (индивидуального предпринимателя или физического лица)

_____ (должность подписывающего лица) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

РАСЧЕТ ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ общего имущества многоквартирного жилого дома

Арендатор:

Адрес Имущества:

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома составляет: ⁷рублей за 1 кв.м * кв.м (общая площадь Имущества) = сумма цифрами (сумма прописью) рублей копеек в месяц (НДС не облагается) (далее – Взнос).

Ежемесячно перечислять взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, не позднее последнего дня текущего месяца, в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Кашпител по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003830, КПП 502801001, счет № 40101810845250010102, в отделении ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 09045 05 0002 120.

В платежном поручении Арендатор указывает: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома (по Договору от « » 20 г. № за (перIOD оплаты)».

Датой внесения платы считается дата зачисления денежных средств на счет.

Своевременно и в полном объеме вносить Взнос. Ответственность за правильное и своевременное перечисление Взноса возлагается на Арендатора.

Исчисление и уплата Арендатором Взноса осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем в адрес Арендатора, и/или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер Взноса измененным со дня введения соответствующих изменений, если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района Московской области или Договором не предусмотрено иное.

Оформление изменения взноса производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении Взноса помещений, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области в письменной форме и/или обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового Взноса помещений, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области за 1 кв.м, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер Взноса.

Представлять Арендатору копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей Взноса с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского района Московской области

Председатель

_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

Арендатор

(наименование юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя или физического лица)

_____ (должность подписавшего лица)

_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

⁷ - минимальный размер Взноса устанавливается Правительством Московской области. На 20 год установлен в размере руб. за 1 кв.м в месяц – постановление Правительства Московской области от № .