

Администрация муниципального образования «Тольенское»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 1 июля 2019 года

№ 40

с. Дебесы

**Об утверждении Порядка предоставления имущества муниципального образования «Тольенское» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе на льготных условиях**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества», руководствуясь Уставом муниципального образования «Тольенское», **Администрация муниципального образования «Тольенское» постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления имущества муниципального образования «Тольенское» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе на льготных условиях
2. Разместить Порядок на официальном сайте муниципального образования «Тольенское»

Глава муниципального образования

Л.А.Белослудцева

Утвержден  
постановлением Администрации  
МО «Тольенское»  
от 01.07.2019 № 40

**Порядок  
предоставления имущества муниципального образования «Тольенское» субъектам  
малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе на льготных условиях  
(далее – порядок)**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее- субъекты МСП) во владение и (или) пользование на долгосрочной основе, на льготных условиях муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тольенское», и включенного в Перечень муниципального имущества (зданий, строений, сооружений и нежилых помещений, движимого имущества), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам МСП, (далее – Перечень) утвержденный правовым актом Администрации муниципального образования «Тольенское».

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется только на предоставление имущества, включенного в Перечень (далее - объекты), во владение и (или) в пользование субъектам МСП.

Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

- 1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- 2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
- 3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- 4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества».

## II. Условия предоставления имущества

2.1. Объекты муниципального имущества муниципального образования «Тольенское», включенные в Перечень, предоставляются в аренду субъектам МСП по результатам проведения аукциона в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 среди субъектов МСП на следующих условиях:

1) объект предоставляется в аренду на срок не менее чем 5 (пять) лет;

2) объект может быть предоставлен в аренду по результатам проведения аукциона субъекту МСП при условии соответствия его критериям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) объект должен использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, указываемых в договоре аренды объекта;

4) начальная (минимальная) цена договора устанавливается в рублях в размере 50 процентов от годовой арендной платы, определяемой на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

5) не проведение ликвидации субъекта МСП и отсутствие решения арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства.

Запрещаются продажа объекта, передача прав и обязанностей по договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

Субъект МСП, которому объект предоставлен в аренду по результатам проведения аукциона, вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта, уведомив об этом организатора аукциона за один месяц.

2.2. Объекты муниципального недвижимого имущества, включенные в Перечень, не подлежат включению в Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования «Тольенское».

Субъекты МСП вправе реализовать преимущественное право на приобретение арендованного имущества, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## III. Извещение о проведении аукциона

3.1. Организатор аукциона размещает на официальном сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), на официальном сайте муниципального образования «Тольенское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [motn.debesi.ru](http://motn.debesi.ru) извещение о проведении аукциона среди субъектов МСП (далее – извещение), не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Извещение также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, при условии, что такое опубликование не может осуществляться вместо размещения, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Порядка.

#### IV. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Заявление субъекта МСП на участие в аукционе по утвержденной форме в аукционной документации направляется организатору аукциона с приложением следующих документов:

4.1.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

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

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Организатор аукциона самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия выписку из единого государственного реестра юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Один субъект МСП вправе подать в отношении одного объекта (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа.

4.2.1. Заявка на участие в аукционе подписывается субъектом МСП, лицом, имеющим право действовать от имени субъекта МСП без доверенности, или представителем организации, действующим на основании доверенности.

4.2.2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, подписанной при помощи ЭЦП, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

## V. Порядок проведения аукциона, заключение договора аренды

5.1. Порядок рассмотрения заявок, порядок проведения аукциона, порядок заключения договора по результатам аукциона, последствия признания аукциона несостоявшимся регулируются «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества».

5.2. В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, если указанная заявка отвечает требованиям и условиям, установленным документацией об аукционе, лицо, подавшее заявку, признается единственным участником аукциона.

Договор аренды заключается с таким участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. Форма договора прилагается к аукционной документации на проведение аукциона (приложение 1).

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного с субъектом МСП, заключение договора на новый срок производится в соответствии с настоящим Порядком. Действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении объекта, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор на новый срок, вправе заявить о своем желании заключить договор при участии в аукционе.

5.4. В целях реализации пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской

Федерации» организатор аукциона направляет в Координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства уведомление о заключении договора аренды объекта муниципального имущества с МСП по результатам аукциона.

При проведении аукциона на предоставление права аренды объекта муниципального имущества муниципального образования «Тольенское» среди субъектов малого и среднего предпринимательства, в состав аукционной комиссии включается представитель Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства

VI. Порядок формирования и ведения Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тольенское» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам МСП (далее – Перечень)

6.1. Имущество включается в Перечень по согласованию с Собственником имущества.

Перечень утверждается распоряжением Администрации муниципального образования «Тольенское».

6.2. В Перечень может быть включено имущество, находящееся в муниципальной собственности и свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства). В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

6.3. Сведения об имуществе вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня принятия Администрацией решения о включении этого имущества в перечень.

В случае изменения сведений, содержащихся в перечне, соответствующие изменения вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня, когда Администрации стало известно об этих изменениях, но не позднее чем через 2 месяца после внесения изменившихся сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости.

Сведения об имуществе исключаются из перечня в течение 3 рабочих дней со дня принятия Администрацией решения об исключении этого имущества из перечня.

6.4. Перечень подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте муниципального образования «Тольенское».

6.5. Перечень оформляется в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 264 от 20 апреля 2016 года «Об утверждении порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений.

## VII. Порядок предоставления льготы по арендной плате земельного участка

7.1. Льгота по арендной плате за земельный участок предоставляется в порядке, определенном п. 4 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Тольенское», предоставленные в аренду без торгов, утвержденным Постановлением Администрации муниципального образования «Тольенское» от 20 сентября 2017 года № 40» Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Тольенское», предоставленные в аренду без торгов»

Приложение 1 к Порядку предоставления имущества муниципального образования «Тольенское» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе на льготных условиях

## ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_

с. Дебесы Удмуртской Республики

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация муниципального образования «Тольенское», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального образования «Тольенское», Белослудцевой Любовью Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, во исполнение распоряжения Администрации МО «Дебёсский район» № \_\_\_\_\_ на основании протокола \_\_\_\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (№ \_\_\_\_, на \_\_\_\_ этаже), в здании, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_.

План арендуемого помещения прилагается (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.2. Размер рыночной стоимости арендной платы определен независимой оценочной компанией, копия отчета прилагается (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Передаваемое имущество не подлежит отчуждению в частную собственность, а так же запрещается передача прав и обязанностей по договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды нежилых помещений установлен с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора, по акту приёма-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение №2 к настоящему Договору).

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Контролировать использование Арендатором Имущества в соответствии с условиями договора и его назначением.

4.1.2. Беспрепятственно получать доступ к Имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением Имущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендатор вправе:



4.2.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу форс-мажорных обстоятельств условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние Имущества существенно ухудшились. Данные обстоятельства должны быть зафиксированы актом, подписанным Сторонами Договора.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. Сдать в аренду соответствующее имущество, указанное в п. 1 настоящего договора Арендатору.

4.3.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества, поддержания его в надлежащем состоянии.

4.3.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Своевременно и полностью вносить арендную плату.

4.4.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

4.4.3. Участвовать в капитальном и текущем ремонте общего имущества здания, выделять для этих целей необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

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

4.4.5. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества.

4.4.6. При необходимости производить по согласованию с Арендодателем за свой счёт капитальный ремонт арендуемого имущества.

4.4.7. Нести коммунальные расходы по содержанию арендуемого имущества;

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

4.4.9. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4.10. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Обеспечивать свободный доступ служб Арендодателя для осмотра здания и производства работ, связанных с эксплуатацией здания, выполнять указания в предписанные сроки.

4.4.12. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений, а также произвести платежи по всем дополнительно взятым на себя обязательствам в определенный срок.

4.4.13. Обеспечить надлежащую охрану имущества.

4.4.14. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованных помещениях перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для конструкций здания.

4.4.15. За месяц до истечения срока аренды подать заявление Арендодателю о намерении заключить договор аренды на новый срок. При несвоевременной подаче заявления о намерении заключить договор аренды на новый срок, Арендатор может приобрести право аренды занимаемых помещений на общих основаниях.

4.4.16. Уступка прав (требований) сторон по настоящему Договору возможна с письменного согласия обеих сторон.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Сумма арендной платы за срок действия договора аренды нежилых помещений установлена в размере \_\_\_\_\_

Арендатор **ежеквартально, не позднее десятого числа последнего месяца текущего квартала**, оплачивает арендную плату пропорционально периоду пользования имуществом, путем перечисления на счет Арендодателя:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике ( УФ Администрация муниципального образования «Дебесский район» ( Администрация муниципального образования «Гольенское»)

ИНН 1807902249 / КПП 182801001

ОКТМО 94614440 БИК 049401001

Р/с 401018109220200119001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НБ - УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. ИЖЕВСК

КБК 258111050025100000120

Назначение платежа: арендная плата.

Уплата арендной платы осуществляется в соответствии с графиком:

| Арендная плата за период: | Начислено арендной платы, руб. | Срок уплаты арендной платы |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|

Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

5.2. Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в п.2.1.

5.3. Арендатор так же возмещает Арендодателю стоимость работ по оценке размера арендной платы нежилых помещений в сумме \_\_\_\_\_ в течение десяти дней, после заключения договора, которая вносится на счет Администрации муниципального образования «Тольенское»:

Получатель:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (УФ Администрация муниципального образования «Дебесский район») (Администрация муниципального образования «Тольенское»)

ИНН 1807902249 / КПП 182801001

ОКТМО 94614440 БИК 049401001

Р/с 401018109220200119001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ НБ - УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. ИЖЕВСК

КБК 258111050025100000120

КБК 263 0113 0940460090 244 226 22603

Назначение платежа: возмещение расходов за рыночную оценку

5.4. Плата за коммунальные услуги, эксплуатационные расходы, налог на имущество и плата за землю в состав арендной платы не включаются.

5.5. Арендная плата пересматривается арендодателем не чаще одного раза в календарный год и может быть изменена по согласованию сторон. В случаях принятия соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации или нормативных правовых актов Удмуртской Республики, могут быть установлены более короткие сроки изменения арендной платы.

Сумма арендной платы не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

5.6. При перерасчете Арендной платы Арендатор в двухнедельный срок оплачивает разницу в стоимости аренды за периоды, указанные в п.5.1. или дополнительных соглашениях, если таковые имеются.

5.7. Счёт-фактура на перечисление арендной платы Арендодателем не выставляется.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения денежного обязательства от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания арендуемого помещения и не устранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении – Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 2% от размера годовой арендной платы.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения, установленных обязательств или устранения нарушений.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению, за исключением случаев, предусмотренных п.1, п.2, п.п. 4.2.3, п.п. 4.4.5, п.п. 4.4.6, п.5, п.п.7.2.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.2.1 пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

7.2.2. существенно ухудшает имущество;

7.2.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

7.2.5. Если у органов местного самоуправления Дебёсского района возникает необходимость в данном имуществе для собственных нужд.

7.3. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.3.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

7.3.2. переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

7.3.3. имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, арендуемое имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке, установленном законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7.5. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом или судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.4. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила ухудшающие положение Арендатора.

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Администрации МО «Тольенское», второй в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, а третий выдается Арендатору.

9.3. Юридические адреса, номера телефонов и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Тольенское» Удмуртской Республики  
Индекс 427060, адрес: Удмуртская Республика, с. Дебёсы, ул. Советская, д. 94.  
тел. 8(34151)4-11-89

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: 427060, Удмуртская Республика, Дебесский район \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_  
Тел. \_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

- а) акт приема-передачи в аренду нежилых помещений, количество листов 1 (Приложение 1).
- б) копия из техпаспорта плана арендуемых помещений, количество листов 1 (Приложение 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя: Глава  
МО «Тольенское»

от Арендатора: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Л.А.Белослудцева  
М.П.

\_\_\_\_\_ М. П.

Договор зарегистрирован в  
Администрации муниципального образования «Тольенское» УР за № \_\_\_\_ от  
Тел.(34151)4-11-79 \_\_\_\_\_ года.

Исполнитель: \_\_\_\_\_