



СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 08.06.2023 г. № 233
п.г.т. Анна

Об утверждении Положения о
порядке предоставления в аренду
муниципального имущества Аннинского
муниципального района Воронежской
области

В целях упорядочения предоставления в аренду муниципального имущества Аннинского муниципального района Воронежской области и повышения эффективности его использования, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Аннинского муниципального района Воронежской области и Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Аннинского муниципального района, утвержденного решением Совета народных депутатов Аннинского муниципального района Воронежской области № 137 от 21.12.2021 года, Совет народных депутатов Аннинского муниципального района Воронежской области Решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Аннинского муниципального района Воронежской области, согласно приложению № 1.

81

2. Утвердить форму договора аренды нежилого помещения, согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу решения Совета народных депутатов Аннинского муниципального района Воронежской области от 29.03.2023 года № 22 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Аннинского муниципального района Воронежской области».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района Лопатину Ж.Н.

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Председатель Совета народных
депутатов Аннинского
муниципального района



В.А.МАКСИМОВ

Глава Аннинского
муниципального района

В.И.АВДЕЕВ

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Аннинского муниципального района Воронежской области, составляющего муниципальную казну, а также имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, за исключением земельных участков обособленных природных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Объектами аренды являются: недвижимое имущество (отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, строенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения и др.) и движимое имущество.

1.3. Арендодателями муниципального имущества являются:

- в отношении объектов муниципальной собственности, находящихся в составе муниципальной казны, - Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района;

- в отношении муниципальной собственности, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - указанные учреждения (далее - Учреждения);

- в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями, - указанные предприятия (далее - Предприятия).

1.4. Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое

83

имущество, определенного п.1 ст. 17.1. «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества» Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67.

1.6. Контроль за исполнением условий заключенных договоров аренды, сохранностью арендованного имущества осуществляет Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района.

2. Способы и порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

- 1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;
- 2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;
- 3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;
- 4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

2.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

- 1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры;
- 2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

2.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за

84

муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

2.4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, в соответствии с Приказом ФАС от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров предусматривающих переход прав отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

2.5. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2.6. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

2.7. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

85
информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам:

- торгов (конкурсов, аукционов);
- на основании рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Установить срок оплаты арендной платы за пользование муниципальным имуществом до 10 числа текущего месяца и для бюджетных организаций, финансируемых за счет средств федерального областного и районного бюджетов за пользование муниципальным имуществом один раз в квартал до 25 числа последнего месяца каждого квартала.

3.3. В случае несоблюдения сроков внесения арендной платы, арендатор уплачивает пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

3.4. Изменение размера арендной платы осуществляется арендодателем не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке без согласования с арендатором с учетом изменения рыночной величины размера арендной платы за объект на основании прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о Федеральном бюджете на соответствующий Финансовый год.

4. Предоставление отсрочки арендной платы по договорам аренды муниципального имущества в связи с частичной мобилизацией

4.1. Право на отсрочку уплаты арендной платы на период прохождения лицом, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом.

4.2. Арендатору предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период прохождения лицом, указанного в пункте 4.1. настоящего решения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или

оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом.

4.3. Задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды по истечении 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, указанным в пункте 4.1 настоящего решения, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых составляет половину ежемесячной арендной платы по договору аренды.

4.4. На период прохождения лицом, указанным в пункте 4.1. настоящего решения, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные силы Российской Федерации, и в течение 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные силы Российской Федерации, указанным лицам не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

4.5. Коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, уплачиваются арендодателем период прохождения лицом, указанным в пункте 4.1. настоящего решения, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, до дня возобновления использования арендуемого по договору имущества, но не превышающий 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным лицом.

5. Особенности аренды зданий и сооружений- памятников истории и культуры

1. В случае аренды зданий и сооружений - памятников истории и культуры - арендатор обязан оформить в соответствии с требованиями действующего законодательства охранное обязательство и представить один экземпляр арендодателю.

6. Заключительное положение

- 6.1. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Контроль за соблюдением арендаторами договоров аренды осуществляется Отделом имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района.

88

приложение № 2 к решению Совета
народных депутатов Аннинского
муниципального района Воронежской
от _____ 2023г. № _____

ДОГОВОР № _____

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

п.г.т. Анна

« _____ » _____ 20 _____ г.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 3601002368, ОГРН 1023600509272, расположенный по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26 в лице руководителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, действующего на основании Положения об Отделе имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Отдел» с одной стороны

и _____
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор»
с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (далее – Объект), общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____

1.2. Характеристики сдаваемого в аренду нежилого помещения:

№ п/п	Вид помещения	Этаж комната	Площадь, кв.м
1.	Основное		
2.	Вспомогательное		
3.	Подвал		
	ИТОГО:		

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования в целях _____

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с « _____ » _____ 20 _____ года до « _____ » _____ 20 _____ года.

2.2. В случае заключения договора аренды на срок более одного года договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. При заключении договора аренды на срок менее одного года договор считается заключенным с момента подписания сторонами.

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

3. Порядок передачи объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий Договор считается незаключенным.

В случае заключения договора аренды на срок менее одного года Арендодатель имеет право отказаться от договора аренды в одностороннем порядке.

3.2. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. Прав и обязанности сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий настоящего Договора, путем проведения осмотра Объекта. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке ежегодно изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

4.1.3. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течение 10 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

4.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 4.3.1, 4.3.2 и 4.3.3, Арендатору не предоставляются.

4.3.5. Арендатор имеет право установить на конструктивных элементах здания вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке и при наличии согласия Администрации Аннинского муниципального района.

4.3.6. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и/или переоборудование Объекта (далее по тексту «перепланировка») только после получения письменного согласия Арендодателя;

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта по окончании срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения по инициативе Арендатора, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.2 настоящего

Договора, компенсации Арендодателем не подлежат и передаются Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4. Обязанности Арендатора:

- 4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект в срок, указанный в п.3.1. настоящего Договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом.
- 4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания настоящего Договора, с учетом нормального износа.
- 4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.
- 4.4.4. Арендатор самостоятельно получает заключения местных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объекта.
- 4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованный объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.
- 4.4.7. Арендатор обязан в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.
- 4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.
- 4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.
- 4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.
- 4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта.
При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
- 4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.
- 4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.
- 4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлено иное нежилое помещение.
- 4.4.16. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.
- 4.4.17. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а

91

также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта, в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.18. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения Объекта по причине просрочки внесения платежей.

4.4.19. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (адрес проживания) в течение 5 дней.

4.4.20. Застраховать объект аренды по требованию арендодателя срок указанный в уведомлении арендодателя. При страховании объекта арендатор хранит у себя страховой полис, а его копию обязан передать арендодателю.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Размер арендной платы определяется в сумме:

Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца на расчетный счет 03100643000000013100 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ/УФК по Воронежской области г.Воронеж Получатель: Отдел финансов администрации Аннинского муниципального района ИНН 3601002336 КПП 360101001 БИК 012007084 Кор.сч.40102810945370000023 КБК 92711105035050000120_ОКТМО 20602000.

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды нежилого помещения от «___» _____ 20___ года.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее десятого числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 5.1. Договора аренды.

5.3. За просрочку всех видов платежей по настоящему договору арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая вносится на вышеуказанные реквизиты.

5.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.5. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке письменным уведомлением Арендатору Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом.

6. Санкции

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1., 4.4.2., 4.4.5 настоящего Договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. В случае, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.2., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды Объекта, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

6.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных

92

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

7. Расторжение Договора аренды

- 7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.
- 7.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:
- а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;
 - б) невнесения арендной платы в течение 30 календарных дней в срок установленный п. 5.2 настоящего Договора;
 - в) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;
 - г) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;
 - д) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, установленный пунктом 3.1. настоящего договора;
 - е) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Помещения после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Договора;
 - ж) передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- 7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) календарных месяца.

8. Прочие условия

- 8.1. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.
- 8.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.
- 8.3. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района 396250, Воронежская область, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26. Тел. 8 (47 346) 2-11-80, 2-14-74	

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(подпись)

(Ф.И.О.)

м.п.

(подпись)

(Ф.И.О.)

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

п.г.т. Анна

« _____ » _____ 20__ г.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 3601002368, ОГРН 1023600509272, расположенный по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26 в лице руководителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, действующего на основании Положения об Отделе имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Отдел» с одной стороны и _____

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, принимает в аренду нежилое помещение (далее – Объект), общая площадь _____ кв.м. (в том числе основная _____ кв.м.), кадастровый номер _____ адрес (местонахождение) объекта: _____

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр хранится у Арендодателя. Имущество принято Арендатором в удовлетворительном состоянии. Общее состояние имущества соответствует требованиям по его эксплуатации.

Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Отдел имущественных и земельных отношений администрации Аннинского муниципального района 396250, Воронежская область, п.г.т. Анна, ул. Ленина, дом 26. Тел. 2-11-80, 2-14-74	

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

м.п.