

БЕЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 26 декабря 2000 г. N 138

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА
БЕЛОГОРСКА"**

Список изменяющих документов

(в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 15.03.2001 N 29, от 28.06.2001 N 61, от 29.08.2002 N 9/100, от 26.12.2002 N 14/173, от 20.11.2003 N 27/154, от 23.12.2004 N 69/171, от 30.12.2005 N 14/206, от 04.12.2006 N 26/176, от 06.12.2007 N 43/171, от 22.12.2008 N 66/192, от 22.09.2009 N 11/46, от 21.12.2009 N 16/243, от 24.12.2010 N 34/179, от 29.04.2011 N 41/243, от 22.09.2011 N 45/302, от 23.12.2011 N 50/350, от 22.05.2012 N 57/62, от 20.12.2012 N 67/140, от 01.04.2013 N 71/29, от 06.08.2013 N 76/87, от 17.12.2013 N 06/44, от 28.08.2014 N 15/150, от 16.12.2014 N 20/207, от 29.01.2015 N 22/04, от 27.12.2016 N 52/143, от 20.12.2018 N 22/112, от 24.12.2020 N 55/106, от 25.02.2021 N 57/08, от 27.10.2021 N 02/06, от 04.08.2023 N 13/61, с изм., внесенными решениями Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2004 N 60/57, от 25.12.2006 N 27/215)

Рассмотрев Положение "О порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества г. Белогорска", городской Совет народных депутатов решил:

1. Принять Положение "О порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества г. Белогорска" с внесенными изменениями и дополнениями.
2. Настоящее решение вступает в силу с 1 марта 2001 года.
3. Данное решение опубликовать в газете "Белогорские ведомости".

Председатель
Белогорского
городского Совета
народных депутатов
В.А.КЕЙТ

Приложение
к решению
Белогорского
городского Совета
народных депутатов
от 26 декабря 2000 г. N 138

Решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.12.2006 N 27/215 в
Положение внесены изменения.

Решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2004 N 60/57 ст. 4.3.2
Положения изложена в редакции: "Для учреждений, финансируемых из муниципального

бюджета, при принятии соответствующего решения Советом народных депутатов может быть установлен иной порядок внесения арендной платы.".

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА Г. БЕЛОГОРСКА

Список изменяющих документов

(в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 15.03.2001 N 29, от 28.06.2001 N 61, от 29.08.2002 N 9/100, от 26.12.2002 N 14/173, от 20.11.2003 N 27/154, от 23.12.2004 N 69/171, от 30.12.2005 N 14/206, от 04.12.2006 N 26/176, от 06.12.2007 N 43/171, от 22.12.2008 N 66/192, от 22.09.2009 N 11/46, от 21.12.2009 N 16/243, от 24.12.2010 N 34/179, от 29.04.2011 N 41/243, от 22.09.2011 N 45/302, от 23.12.2011 N 50/350, от 22.05.2012 N 57/62, от 20.12.2012 N 67/140, от 01.04.2013 N 71/29, от 06.08.2013 N 76/87, от 17.12.2013 N 06/44, от 28.08.2014 N 15/150, от 16.12.2014 N 20/207, от 29.01.2015 N 22/04, от 27.12.2016 N 52/143, от 20.12.2018 N 22/112, от 24.12.2020 N 55/106, от 25.02.2021 N 57/08, от 27.10.2021 N 02/06, от 04.08.2023 N 13/61, с изм., внесенными решениями Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2004 N 60/57, от 25.12.2006 N 27/215)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования города Белогорск, Положением о комитете имущественных отношений администрации города Белогорск, утвержденным постановлением главы администрации города Белогорска от 29 ноября 2002 г. N 1389, и устанавливает порядок сдачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования города Белогорск.

(п. 1.1 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2011 N 41/243)

1.2. Аренда муниципального недвижимого имущества рассматривается как один из источников пополнения местного бюджета.

1.3. Совет народных депутатов делегирует отделу муниципальных прав администрации г. Белогорска полномочия по даче согласия на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на правах хозяйственного ведения и оперативного управления.

1.4. Исключен. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.08.2002 N 9/100.

2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

2.1. Объектами аренды, на которые распространяется действие настоящего Положения, признаются:

2.1.1. Муниципальные предприятия, иные имущественные комплексы. Порядок и условия аренды предприятий и имущественных комплексов также регулируются Положением "О порядке сдачи в аренду предприятий и иных имущественных комплексов муниципальной собственности г.

Белогорска".

2.1.2. Нежилые здания, сооружения, нежилые помещения в зданиях жилого и нежилого назначения.

2.1.3. Точки подвеса для размещения линий связи на опорах уличного освещения, находящихся в муниципальной собственности (далее - точки подвеса).
(пп. 2.1.3 введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

2.2. Арендодателем имущества, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и не закрепленного за предприятиями, учреждениями (муниципальной имущественной казны), является муниципальное казенное учреждение "Комитет имущественных отношений администрации г. Белогорск" (далее - Комитет).
(п. 2.2 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

2.3. Арендодателями имущества, указанного в подпунктах 2.1.2 и 2.1.3 настоящего Положения, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями образования, являются эти предприятия и учреждения с письменного согласия отдела имущественных прав.
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

При этом договор аренды подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете и должен соответствовать обязательным условиям, содержащимся в типовом договоре аренды муниципального имущества, утвержденном настоящим Положением (приложение N 3).
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

2.4. Арендодателями также могут выступать организации, которым действующим законодательством предоставлено право самостоятельного распоряжения принадлежащим им на правах оперативного управления муниципальным имуществом и самостоятельного получения арендной платы за данное имущество.

Такие организации обязаны предоставлять в отдел имущественных прав копию договора аренды муниципального имущества для учета и регистрации с последующим внесением сведений об обременении имущества в Реестр муниципальной собственности г. Белогорска, реестр договоров аренды муниципального имущества, а также ежеквартально представлять отчет о доходах от арендной платы и о порядке исполнения денежных средств, полученных по таким договорам. При этом договоры аренды должны содержать обязательные условия, предусмотренные договором аренды муниципального имущества г. Белогорска, утвержденным настоящим Положением.

В случае нарушения выше перечисленных требований указанные организации привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством.

2.5. Арендаторами в соответствии с настоящим Положением могут быть любые юридические или физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

2.6. Аренда недвижимого имущества, оформленная в соответствии с настоящим Положением, на срок не менее года подлежит государственной регистрации и считается заключенной с момента такой регистрации.
(п. 2.6 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

2.7. На объекты муниципального имущества, отнесенные действующим законодательством к памятникам историко-культурного и природного наследия, включенные в перечень памятников истории, культуры, природы г. Белогорска, договоры аренды заключаются только с согласия Совета народных депутатов г. Белогорска и с одновременным подписанием сторонами охранного

обязательства.

2.8. Сдача имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2.9. Договоры аренды заключаются по результатам торгов, проводимых в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Максимальный срок аренды недвижимого имущества муниципального образования города Белогорск не должен превышать 20 лет.

(п. 2.9 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2011 N 41/243)

2.10. Исключен. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.09.2009 N 11/46.

2.10. Начальная (минимальная) цена договора определяется по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(п. 2.10 введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.04.2011 N 41/243)

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

3.1. Основаниями для оформления передачи в аренду муниципального имущества г. Белогорска могут быть:

3.1.1. Письменное обращение, в дальнейшем - заявка, потенциального арендатора к арендодателю и (или) письменное обращение юридического лица, за которым объект закреплен на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (далее - владелец имущества) в отдел имущественных прав.

3.1.2. Протокол конкурсной комиссии об итогах торгов на право заключения договора аренды, подписанный отделом имущественных прав и победителем торгов.

3.1.3. Решение (постановление, распоряжение, поручение) главы администрации г. Белогорска.

3.1.4. Вступившее в законную силу решение суда.

3.2. Исключен. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.09.2009 N 11/46.

3.3. Для оформления договора аренды комплектуется пакет документов:

от владельца объекта:

- основания для оформления договора, предусмотренные п. 3.1 настоящего Положения;

- копии учредительных документов владельца имущества;

- копии документов, подтверждающих права владельца на имущество (баланс, карточка учета основных средств и т.д.);

- копия технического паспорта имущества или выписки из него по форме 1а и форме 5;

поэтажный план строения, заверенный БТИ;

- три экземпляра текста договора (с прошитыми, пронумерованными и скрепленными печатью арендодателя листами), без подписей сторон. Неотъемлемой частью договора являются расчет арендной платы и сведения о составе передаваемого имущества, позволяющие однозначно идентифицировать передаваемое в аренду имущество, акт приема - передачи имущества;

- иные документы, имеющие отношение к решению вопроса;

от арендатора:

- копии учредительных документов арендатора - юридического лица;

- копия свидетельства о регистрации предпринимателя без образования юридического лица;

- нотариально заверенная копия карты постановки на учет налогоплательщика (для определения вида деятельности арендатора при расчете арендной платы).

Все документы комплектуются и регистрируются в отделе имущественных прав в день их поступления.

3.4. Исключен. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.09.2009 N 11/46.

3.5. Об отказе в даче согласия на передачу имущества в аренду заявитель уведомляется письменно.

3.6. Отказ на передачу имущества в аренду заявителю может последовать в случаях:

3.6.1. Нахождения имущества под обязательствами (обременением), препятствующими заключению договора аренды.

3.6.2. Неподтверждения заявителем права выступать надлежащей стороной договора аренды муниципального имущества.

3.6.3. Наличия решения Совета народных депутатов, главы администрации г. Белогорска, владельца имущества об использовании его в иных целях.

3.6.4. Наличия вступившего в законную силу решения суда.

3.6.5. Наличие решения главы администрации г. Белогорска, комитета имущественных отношений о передаче объекта в аренду на конкурсной основе.

(п. 3.6.5 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

3.6.6. В иных случаях.

3.7. При оформлении договоров аренды муниципального имущества, арендодателями которого являются предприятия и организации в соответствии с пп. 2.3, 2.4 настоящего Положения (за исключением договоров аренды, оформляемых по основанию, указанному в п. 3.1.2 настоящего Положения), отделом имущественных прав дополнительно проверяется:

- наличие документов, предусмотренных п. 3.3 настоящего Положения;

- наличие сведений об имуществе в Реестре муниципальной собственности г. Белогорска;

- соответствие условий договора аренды действующему законодательству и интересам города, правильность расчета арендной платы.

При выявлении несоответствий заявителю направляется уведомление с предложением об

изменении условий договора или расчета арендной платы, после чего отдел имущественных прав оформляет договор и обеспечивает его подписание владельцем имущества и арендатором.

3.8. Договор аренды муниципального имущества заключается в письменной форме на основе типового договора, утвержденного настоящим Положением, и подписывается арендодателем и арендатором.

3.9. Фактическая передача недвижимого имущества в аренду осуществляется путем подписания сторонами соответствующего акта приема-передачи по форме, указанной в приложении N 4 к настоящему Положению, после заключения договора аренды.

(п. 3.9 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

3.10. Размещение линий связи на опорах уличного освещения, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании договора аренды, который заключается без проведения конкурсных процедур в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом договор аренды подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете и должен соответствовать обязательным условиям, содержащимся в типовом договоре аренды муниципального имущества, утвержденном настоящим Положением (приложение N 3).

(п. 3.10 введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

4. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК ЕЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ ГОРОДА БЕЛОГОРСКА

4.1. Порядок расчета и размер арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности г. Белогорска, указан в приложении N 1 к настоящему Положению. В договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением может включать плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой соответствующей частью участка, рассчитанную в соответствии с действующим законодательством.

(п. 4.1 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

4.2. Ежемесячный норматив ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, одну точку подвеса устанавливается на основании решения Белогорского городского Совета народных депутатов и пересматривается не чаще 1 раза в год в случаях изменения экономических факторов, оказывающих влияние на величину арендной платы и (или) эффективность использования переданных в аренду объектов недвижимости.

(п. 4.2 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

4.3. Сумма арендной платы подлежит ежегодному перерасчету с учетом изменения коэффициента инфляции (J), согласно методике расчета, указанной в приложении N 1 к настоящему Положению. Значение данного коэффициента представляется Белогорским межрайонным отделом государственной статистики по официальным запросам арендодателей муниципального имущества.

4.4. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно в следующем порядке:

4.4.1. За имущество, арендодателями которого являются лица, указанные в п. 2.2 настоящего Положения:

финансовое управление администрации города финансирует ежемесячно из средств, поступивших в городской бюджет от арендной платы, затраты на управление муниципальной казной в размере 25 процентов.

(п. 4.4.1 в ред. решения Белогорского городского совета народных депутатов от 28.06.2001 N 61)

4.4.2. За имущество, арендодателями которого являются лица, указанные в п. 2.3 настоящего

Положения:

- НДС на расчетный счет отделения федерального казначейства в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством;

- арендная плата (без учета НДС):

90% от суммы на расчетный счет местного бюджета в сроки, установленные договором, 10% - на расчетный счет арендодателя, на возмещение затрат по заключению договора аренды.

(п. 4.4.2 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

4.4.3. За имущество, арендодателями которого являются лица, указанные в п. 2.4 настоящего Положения:

НДС на расчетный счет отделения федерального казначейства в сроки, предусмотренные налоговым законодательством;

арендная плата (без учета НДС) на расчетный счет арендодателя в сроки, установленные договором. Всей перечисленной суммой арендодатель распоряжается самостоятельно.

(п. 4.4 в ред. решения Белогорского городского совета народных депутатов от 15.03.2001 N 29)

4.5. Порядок предоставления льгот по оплате аренды муниципального недвижимого имущества устанавливается в приложении N 2 к настоящему Положению.

4.6. Коммунальные платежи, платежи на обслуживание и иные затраты по содержанию имущества не включаются в арендную плату и возмещаются арендатором по отдельному договору с арендодателем - балансодержателем, арендодателем - отделом имущественных прав и (или) с соответствующими организациями и службами. При этом последние обязаны представлять арендатору полную расшифровку всех коммунальных расходов и иных затрат в расчете на 1 кв. м общей площади здания.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА. ЗАЧЕТ ЗАТРАТ

5.1. Капитальный ремонт арендуемого помещения, указанного в п. 2.1.2 настоящего Положения, производится по мере необходимости выполнения данного вида работ с зачетом стоимости в счет арендной платы при условии получения письменного разрешения от арендодателя.

Порядок и условия проведения капитального ремонта арендуемого имущества, указанного в п. 2.1.1 настоящего Положения, регулируются Положением "О порядке сдачи в аренду предприятий и иных имущественных комплексов муниципальной собственности г. Белогорска".

5.2. Затраты на капитальный ремонт могут быть полностью или частично зачтены арендатору в счет подлежащей уплате арендной платы за имущество только в течение срока действия договора, но не более чем на 24 месяца.

5.3. Для получения разрешения на производство капитального ремонта в счет арендной платы арендатор письменно обращается к арендодателю. К заявке прилагаются следующие документы:

- дефектная ведомость, подтверждающая необходимость проведения капитального ремонта;

- смета на капитальный ремонт, составленная специализированной организацией;

- план - график проведения работ.

Данные документы, направленные арендодателям, указанным в пп. 2.2, 2.3 настоящего

Положения, согласовываются с отделом координации и управления городского строительства администрации города и утверждаются главой администрации города Белогорска.

5.4. При включении затрат на капитальный ремонт имущества в счет арендной платы к зачету подлежат виды работ, отнесенные действующим законодательством к капитальному ремонту.
(п. 5.4 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 21.12.2009 N 16/243)

5.5. При проведении капитального ремонта общих помещений здания арендаторы могут объединяться, что оформляется соответствующим протоколом.

5.6. Для приема выполненных арендатором согласно плану - графику работ арендодатель назначает комиссию с участием представителей арендатора, других заинтересованных лиц с выездом на место. Комиссия составляет и совместно с арендатором подписывает акт приема выполненных работ.

5.7. По результатам представленных документов арендодатель принимает решение о зачете затрат в счет арендной платы. Факт производственного зачета подтверждается дополнительным соглашением к соответствующему договору аренды (или договором аренды в случае, указанном в п. 5.5 настоящего Положения), подписанному сторонами.

5.8. В случае проведения капитального ремонта без зачета его стоимости в счет арендной платы, арендатору достаточно получить согласие арендодателя.

5.9. Порядок и условия проведения капитального ремонта арендуемого имущества, перечисленного в разделе 5 настоящего Положения, и зачета затрат включаются в договор аренды муниципального имущества по обоюдному согласию.
(п. 5.9 введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 28.06.2001 N 61)

5.10. Действие пункта 5.2 настоящего Положения не распространяется на муниципальное имущество сферы ЖКХ и общественного транспорта.
(п. 5.10 введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

6. РЕГИСТРАЦИЯ И ХРАНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. В соответствии с п. 2 ст. 131 Гражданского кодекса РФ, Положением "О Реестре муниципальной собственности г. Белогорска" отдел муниципальных прав осуществляет специальную регистрацию заключенных и переоформленных договоров аренды муниципального имущества, в том числе арендодателями которых выступают в соответствии с настоящим Положением иные организации, с последующим внесением сведений об обременении имущества в Реестр муниципальной собственности г. Белогорска и реестр договоров аренды муниципального имущества.

6.2. Зарегистрированные в комитете имущественных отношений экземпляры договоров аренды муниципального имущества передаются по одному экземпляру арендатору и арендодателю - балансодержателю, третий экземпляр договора аренды муниципального имущества в случае заключения долгосрочного договора передается учреждению юстиции по сделкам с недвижимостью, иные предусмотренные договором документы подлежат хранению в соответствующем деле.
(п. 6.2 в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

6.3. При поступлении в отдел имущественных прав договоров аренды, заключенных организациями, указанными в п. 2.4 настоящего Положения, они регистрируются в отдельной книге, сведения о них вносятся в Реестр договоров аренды с обязательным указанием получателей арендной платы, а сами договоры хранятся в отдельном деле в отделе имущественных прав.

6.4. Представленные в отдел имущественных прав копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет города, вносятся в реестр договоров

аренды и хранятся в соответствующем деле.

Приложение N 1
к Положению

РАСЧЕТ СУММЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2002 N 14/173, от 20.11.2003 N 27/154, от 23.12.2004 N 69/171, от 30.12.2005 N 14/206, от 04.12.2006 N 26/176, от 06.12.2007 N 43/171, от 22.12.2008 N 66/192, от 22.09.2009 N 11/46, от 21.12.2009 N 16/243, от 24.12.2010 N 34/179, от 23.12.2011 N 50/350, от 22.05.2012 N 57/62, от 20.12.2012 N 67/140, от 06.08.2013 N 76/87, от 17.12.2013 N 06/44, от 16.12.2014 N 20/207, от 29.01.2015 N 22/04, от 27.12.2016 N 52/143, от 20.12.2018 N 22/112, от 24.12.2020 N 55/106, от 25.02.2021 N 57/08, от 27.10.2021 N 02/06, от 04.08.2023 N 13/61)

Формула расчета арендной платы в месяц:
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2002 N 14/173)

Решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 17.12.2013 N 06/44 формула расчета суммы арендной платы в месяц дополнена повышающим коэффициентом (К) со значением коэффициента 1,5 - для помещений (зданий), переданных в аренду без проведения торгов на право заключения договора аренды.

$A = N \times S \times K_t \times K_{np} \times K_c \times K_{pr} \times \text{НДС}$,
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)

A - сумма арендной платы в месяц, не включающая в себя эксплуатационные расходы по содержанию арендуемого помещения;

N - норматив ставки арендной платы за 1 кв. м арендуемой площади в месяц (N) в размере 170,2 рубля;
(в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 30.12.2005 N 14/206, от 04.12.2006 N 26/176, от 06.12.2007 N 43/171, от 22.12.2008 N 66/192, от 21.12.2009 N 16/243, от 24.12.2010 N 34/179, от 23.12.2011 N 50/350, от 20.12.2012 N 67/140, от 17.12.2013 N 06/44, от 16.12.2014 N 20/207, от 27.12.2016 N 52/143, от 20.12.2018 N 22/112)

S - площадь арендуемого помещения в кв. м;

K_t - коэффициент, характеризующий территориальное расположение нежилого помещения:
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Значение	Характеристика
1,7	Улицы, переулки центра города (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)
1,3	Основные улицы микрорайонов, удаленные от центра города (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)
1,0	Прочие улицы микрорайонов, удаленные от центра города

(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)
 0,8 | Улицы, наиболее удаленные от центра города (окраины города, село Низинное)
 (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)
 Позиция исключена с 1 января 2011 года. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179

Примечание: центром города считать район от локомотивного депо до торгового центра "Авоська" (Кирова, 188) и район от ул. Набережной до границ, включающих ул. Маяковского, ул. Вокзальной.

(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)

Кнп - коэффициент, характеризующий качество нежилого помещения:

(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

$$Кнп = K1 \times K2 \times K3$$

K1 - коэффициент степени благоустройства:

Значение	Характеристика
1,0	Есть водопровод, канализация, электроснабжение, отопление
0,9	При отсутствии одного из видов благоустройств коэффициент снижается на 10%
0,8	
0,7	
0,6	

K2 - коэффициент типа помещения:

Значение	Характеристика
1,1	Встроенно-пристроенное помещение, отдельно стоящее помещение (здание), расположенное на первом этаже здания (в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154, от 24.12.2010 N 34/179)
1,0	Встроенно-пристроенное помещение, отдельно стоящее помещение (здание), расположенное на втором этаже здания (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)
0,8	Подвалы, полуподвалы, чердаки (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)
0,6	Полуразрушенные и ветхие здания (помещения) (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

КЗ - коэффициент, характеризующий вход в здание для клиентов (посетителей):
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

Значение	Характеристика
1,1	Отдельный с фасада
1,0	Общий с фасада
0,9	Отдельный, не с фасада
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)	
0,8	Общий, не с фасада
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)	

Кц - коэффициент, определяющий назначение и цель использования арендуемого нежилого помещения:

(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Значение	Характеристика
1,2	Коммерческие банки; страховые компании; оптовая торговля; торговые места, площадью не более 20 кв. м; ярмарки; ночные клубы; ломбарды; заведения игорного бизнеса, услуги автосервиса
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)	
1,1	Офисы и конторы, кабинеты коммерческих организаций; кафе; бары; торговые места в центре города площадью более 20 кв. м; торговые места площадью от 20 до 50 кв. м (кроме центра города)
(в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171, от 06.08.2013 N 76/87, от 29.01.2015 N 22/04)	
1,0	Складские помещения площадью до 100 кв. м; торговые места площадью более 50 кв. м (кроме центра города); закусочные; аптеки; платные медицинские услуги; офисы, конторы, кабинеты (за исключением коммерческих организаций)
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)	
0,9	Радиостудии; билетные кассы; отделения связи; столовые; спортивные клубы, клубы по интересам
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2002 N 14/173)	
0,8	Производственные помещения, складские помещения площадью от 100 до 300 кв. м, гаражи, подсобные помещения
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)	
0,5	Места общего пользования (кроме проходов внутри торгового зала), складские помещения площадью более 300 кв. м
(в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)	
Позиция исключена с 23 декабря 2004 года. - Решение Белогорского городского Совета	

народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171	
0,3	Детские дошкольные учреждения, услуги кинопроката, лечебно-физкультурные и спортивные залы социально ориентированных предприятий (организаций), организация образовательного процесса по дополнительным общеобразовательным программам для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и детей-инвалидов
(введено решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.05.2012 N 57/62; в ред. решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 29.01.2015 N 22/04, от 27.10.2021 N 02/06, от 04.08.2023 N 13/61)	
Позиция исключена. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 06.08.2013 N 76/87	

Примечание:

Коэффициент КЦ, имеющий иное назначение и цели использования арендных площадей, приравнивается к 1.

Абзацы двадцать первый - двадцать второй исключены с 1 января 2011 года. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179.

Кпр - коэффициент коммерческой привлекательности:
(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)

Значение	Характеристика
1	коммерчески привлекательное нежилое помещение (здание)
0,75	коммерчески непривлекательное нежилое помещение (здание), применяется, если аукцион на право заключения договора на него не состоялся один раз в течение календарного года
0,5	коммерчески непривлекательное нежилое помещение (здание), применяется, если аукцион на право заключения договора на него не состоялся два раза и более в течение календарного года

(таблица введена решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2010 N 34/179)

J - коэффициент, учитывающий изменение уровня инфляции на момент заключения договора аренды нежилого помещения, относительно момента утверждения данной методики расчета;

НДС - налог на добавленную стоимость.

Формула расчета суммы арендной платы в год:

$$A_r = A \times 12$$

A_r - сумма арендной платы в год.

Расчет почасовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом:
(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Применяется в случае совместного пользования недвижимым имуществом владельцем и

одним или более арендаторами по часовому графику, утвержденному владельцем (использование рабочего кабинета, кабинета врача, учебного класса, спортзала, актового зала и т.п.).

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Величина почасовой арендной платы определяется по формуле:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

$Апч = (Апн / Фрв)$, где:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Апч - арендная плата при почасовой аренде за 1 час аренды;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Апн - годовая арендная плата;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Фрв - годовой часовой фонд рабочего времени, рассчитанный на 5-дневную рабочую неделю.

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154)

Расчет арендной платы за объект недвижимости, не имеющий показателя площади.

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

Величина годовой арендной платы за передаваемый в аренду объект недвижимости, не имеющий показателя площади (железнодорожный путь, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, трубопровод, водонапорные башни, теплотрассы, емкости и др.), определяется исходя из суммы амортизации объекта в год, рассчитанной по его стоимости, по формуле:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

$Апнк = Рст \times К$, где:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

Апнк - величина годовой арендной платы за передаваемый в аренду объект недвижимости, не имеющий показателя площади;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

Рст - стоимость передаваемого в аренду имущества;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

К - норма амортизации.

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 23.12.2004 N 69/171)

Величина годовой арендной платы за передаваемое в аренду движимое имущество, необходимое для деятельности детского дошкольного учреждения, установлена в размере 6 (шести) процентов от балансовой стоимости арендованного имущества.

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.05.2012 N 57/62)

Расчет арендной платы по Договору аренды точек подвеса осуществляется по следующей формуле:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

$$A = N \times Kт \times Kм,$$

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

где:

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

A - размер ежемесячной арендной платы за использование опор уличного освещения, руб. (без учета НДС);

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

N - норматив ставки арендной платы за одну точку подвеса на опоре в месяц (руб.) в размере 398,58 рубля;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106; в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 25.02.2021 N 57/08)

Kт - коэффициент, характеризующий их территориальное расположение;

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

Kм - количество предоставляемых точек подвеса на опорах для размещения линий связи.

(абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.12.2020 N 55/106)

Приложение N 2
к Положению

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТ ПО ОПЛАТЕ АРЕНДУЕМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. решений Белогорского городского Совета
народных депутатов от 26.12.2002 N 14/173,
от 22.09.2011 N 45/302, от 01.04.2013 N 71/29,
от 28.08.2014 N 15/150)

1. Муниципальные бюджетные организации и учреждения, финансируемые из средств местного бюджета, освобождаются от арендной платы.

2 - 5. Исключены. - Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 22.09.2011 N 45/302.

6. Контроль за использованием имущества, предоставленного в аренду на льготных условиях, указанных в пп. 3, 4 приложения N 2 к настоящему Положению, осуществляется комиссией два раза

в год по истечении трех и девяти месяцев со дня заключения договора. Комиссия назначается распоряжением отдела имущественных прав. Результаты проверки оформляются соответствующим актом. В случае нарушения арендатором условий льготного кредитования соответствующая льгота отменяется. Арендатор уплачивает штраф в размере неполученной арендной платы.

Юридическим и физическим лицам, работающим в области культуры, предоставляется в аренду помещение, необходимое для творческой деятельности, с установлением арендной платы, не превышающей размера стоимости оплаты коммунальных услуг арендуемого помещения. (абзац введен решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.12.2002 N 14/173)

Юридическим и физическим лицам, использующим муниципальное имущество для целей организации групп присмотра и ухода за детьми дошкольного возраста, такое имущество предоставляется в аренду за плату в размере 5% от суммы, начисленной в соответствии с приложением N 1 настоящего Положения. (в ред. решения Белогорского городского Совета народных депутатов от 28.08.2014 N 15/150)

Приложение N 3
к Положению

Список изменяющих документов
(в ред. решений Белогорского городского Совета
народных депутатов от 20.11.2003 N 27/154,
от 23.12.2004 N 69/171)

ДОГОВОР АРЕНДЫ N __
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗДАНИЯ (ПОМЕЩЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ),
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

" _____ " _____ 200__ г.

_____ именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____
действующего на основании _____

с одной стороны, и _____

(наименование арендатора, организации)
_____ именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____
действующего на основании _____

_____, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по настоящему договору во временное пользование _____, в дальнейшем - имущество, площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____, для использования под _____, стоимость передаваемого в аренду имущества _____ руб.

1.2. Указанное в п. 1.1 договора аренды имущество является муниципальной собственностью

г. Белогорска. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Арендатор несет риск случайной гибели взятого в аренду имущества.

1.4. При заключении договора аренды Арендодатель предупреждает Арендатора письменно обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Право третьего лица: (сервитут, право залога, балансодержатель) _____

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий договор вступает в силу в день его подписания сторонами, заключенный на срок более года - с момента регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Договор аренды заключается на срок с "___" ___ 200__ г. по "___" _____ 200__ г. включительно.

2.3. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.4. Стороны договора, заключенного на неопределенный срок, вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендодатель предоставляет Арендатору имущество в аренду за плату (далее в договоре - арендная плата).

3.2. Арендная плата составляет _____ рублей в год (расчет арендной платы - приложение N 2 к договору - не приводится). Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно на месяц вперед. Месячный размер арендной платы исчисляется путем деления суммы арендной платы за год на 12 и составляет _____ руб.

3.3. Методика расчета арендной платы за имущество утверждается соответствующим решением органов местного самоуправления.

3.4. Ежемесячный норматив ставки арендной платы за 1 кв. м подлежит изменению по решению органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. В указанном случае арендная плата рассчитывается по новому нормативу с даты, указанной в опубликованном решении городского Совета по изменению нормативной ставки арендной платы.

3.5. Арендатор вносит арендную плату до 10 числа каждого месяца. Внесение арендной платы осуществляется путем перечисления соответствующей денежной суммы в следующем порядке:

3.6. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (невнесения арендной платы более двух

раз) Арендодатель вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок предупреждения о досрочном расторжении договора аренды.

3.7. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы по содержанию арендуемого имущества, плату за пользование земельным участком, коммунальные и другие виды услуг.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры и вносит плату за эксплуатацию и

расходы по содержанию всех арендуемых площадей, пользование коммунальными и другими видами услуг, за пользование участком земли под арендуемым имуществом, балансодержателем, эксплуатационными организациями, комитетом по земельным реформам и землеустройству, иными организациями (освещение, отопление, вода, канализация, охрана, пользование землей, вывоз мусора и т.д.) согласно заключаемым договорам.

3.9. Арендодатель вправе проверять использование арендованного имущества в соответствии с его целевым назначением, сохранностью, необходимость проведения текущего капитального ремонтов.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить имущество Арендатору согласно условиям настоящего договора не позднее 5 дней со дня подписания договора по приемопередаточному акту (приложение N 1 к договору - не приводится) с указанием его технического состояния, выпиской из технического паспорта плана имущества.

4.1.2. Письменно уведомить Арендатора об увеличении размера арендной платы.

4.1.3. В случае принятия решения об использовании арендуемого помещения в целях, не связанных с арендой, либо при допущении Арендатором за время действия договора нарушений его условий, письменно, за один месяц до истечения срока действия договора аренды, предупредить Арендатора о его прекращении.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. За свой счет зарегистрировать настоящий договор в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.2. Принять по акту от Арендодателя арендованное имущество, использовать имущество исключительно по прямому назначению согласно условиям договора.

4.2.3. Заключить в _____ срок с момента подписания настоящего договора договор страхования арендуемого имущества (нежилого помещения или здания), если срок действия договора превышает 1 (один) год. Величина страховки не может быть менее ____ % стоимости арендуемого помещения, срок страховки - в соответствии со сроком аренды по настоящему договору. При наступлении страхового события страховое возмещение перечисляется на расчетный счет Арендодателя. Документом, подтверждающим заключение договора страхования, является страховой полис.

4.2.4. Заключить в _____ срок с момента подписания настоящего договора договор аренды участка земли пропорционально площади арендуемого имущества. Копию представить Арендодателю.

4.2.5. Поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, не допуская его порчи, соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов), содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую к зданию территорию.

4.2.6. Оборудовать за свой счет средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц, охраной.

4.2.7. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя беспрепятственный осмотр и проверку содержания, эксплуатации имущества и соблюдения условий договора.

4.2.8. По окончании срока договора аренды либо при его досрочном расторжении письменно за один месяц известить об этом Арендодателя, сдать имущество по акту в исправном состоянии со всеми произведенными неотделимыми улучшениями арендуемого имущества. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений после прекращения настоящего договора.

4.2.5. В случае заключения договора аренды на новый срок письменно за один месяц до окончания срока аренды предупредить Арендодателя о намерении продлить договор.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

5.1. Арендатор осуществляет пользование арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с его назначением.

5.2. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя:

- сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем);
- предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;
- отдавать арендные права в залог;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;
- производить перепланировку и переоборудование помещения;
- передавать в безвозмездное пользование и иное пользование другим лицам.

5.3. Арендодатель не обязан производить за свой счет капитальный ремонт передаваемого в аренду Арендатору имущества.

5.4. Капитальный ремонт помещения, осуществляемый Арендатором, производится с обязательным письменным согласованием с Арендодателем (утверждаются смета капитального ремонта, сроки) с возложением затрат на Арендодателя путем вычитания соответствующей суммы из арендной платы, причитающейся Арендодателю.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае уклонения Арендатора от регистрации договора аренды, срок действия которого превышает 1 (один) год, Арендодатель вправе в судебном порядке потребовать регистрации, а также возмещения убытков, вызванных задержкой регистрации.

6.2. В случае просрочки Арендатором внесения арендной платы он уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. При пользовании всего арендованного имущества или его части не в соответствии с заявленными в договоре аренды целями Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 30% арендной платы за год в срок не более одного месяца со дня выдачи предупреждения о нарушении, а также восстанавливает арендованное имущество за счет собственных средств.

6.4. В случае частичной или полной сдачи в субаренду арендуемого имущества без разрешения Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы.

6.5. В случае, если Арендатор при прекращении аренды не возвратит арендованное имущество либо возвратит его несвоевременно, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также штраф в размере 100% арендной платы за год.

6.6. Уплата Арендатором неустойки, предусмотренной настоящим договором, освобождает его от выполнения обязательств по настоящему договору и устранению нарушений.

6.7. Основанием для наложения взыскания, предупреждения по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора, акты проверок, справки финансового управления администрации, балансодержателя и других организаций согласно условиям заключенных договоров.

6.8. В случае, если арендованное имущество в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер ухудшится, то Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере арендной платы за год, а также восстанавливает арендованное имущество за счет собственных средств.

6.9. Арендатор обязан в течение трех месяцев после подписания акта приема-передачи объекта зарегистрировать договор аренды в соответствующем федеральном органе и представить второй экземпляр в комитет имущественных отношений администрации города. В случае неисполнения данного условия договор расторгается.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение производятся по основаниям, предусмотренным настоящим договором, по согласованию сторон и в судебном порядке.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению:

7.2.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с условием договора.

7.2.2. Если Арендатор имеет задолженность по уплате арендной платы на срок более двух месяцев.

7.2.3. Если Арендатор не производит ремонта, определенного договором аренды, что приводит к ухудшению арендованного имущества.

7.2.4. Если Арендатор не занимает арендуемое помещение или использует его не по назначению в течение одного месяца с момента заключения договора.

7.3. В случае принятия органами местного самоуправления, Арендодателем решений по использованию имущества в целях, не связанных с арендой, либо по организации и проведению конкурса с инвестиционными условиями на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, Арендодатель вправе потребовать возврата имущества, предупредив Арендатора за месяц до истечения срока договора аренды и за три месяца в случае, когда срок договора аренды не установлен.

7.4. Если после истечения срока договора арендатор уклоняется от подписания соглашения о расторжении договора, то договор считается расторгнутым с даты, указанной арендодателем в письменном уведомлении о расторжении договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор, в случае надлежащего выполнения принятых им по настоящему договору аренды обязательств, по окончании срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды арендованного имущества на новый срок.

8.2. Все изменения и дополнения настоящего договора оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными на то представителями сторон, за исключением случаев

изменения арендной платы по инициативе Арендодателя. Дополнительные соглашения оформляются при изменении условий договора, связанных с характером, целью использования, размерами арендных площадей и продлением договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

- а) акт приема - передачи имущества (приложение N 1 - не приводится);
- б) расчет арендной платы за год (приложение N 2 - не приводится).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор _____

Расчетный счет N _____

Адрес: _____
(для физического лица) паспорт _____

Арендодатель _____

Адрес: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

"___" _____ 2000 г.

Арендатор

"___" _____ 2000 г.
