



## САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»

2014 – 2019 гг.

---

694450, Сахалинская обл., пгт. Ноглики, ул. Советская, 10, тел./факс (42444) 9-71-72,  
E-mail: [sobranie@nogliki-adm.ru](mailto:sobranie@nogliki-adm.ru)

---

#### РЕШЕНИЕ

№ 153

05.07.2017

Об утверждении Порядка предоставления  
в аренду и субаренду муниципального имущества  
муниципального образования «Городской округ  
Ногликский»

В целях эффективного управления муниципальной собственностью в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 24 Устава муниципального образования «Городской округ Ногликский»,

#### СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ» РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Ногликский» согласно приложению.

2. Считать утратившими силу решения Собрании муниципального образования «Городской округ Ногликский»

- от 25.10.2001 № 52 «Об утверждении методики расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»;

- от 20.11.2003 № 243 «О внесении изменений в методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»;

- от 23.11.2006 № 99 «О внесении изменений в методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»;

- от 08.02.2007 № 144 «О внесении изменений в методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»;

- от 27.11.2008 № 244 «О внесении изменений в решение Собрании муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 23.11.2006 № 99»;

- от 27.11.2008 № 248 «О внесении изменений в методику расчета платежей за

пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Собрания от 25.10.2001 № 52»;

- от 08.07.2014 № 324 «О внесении изменений в методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»;

- от 08.07.2014 № 325 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Ногликский»;

- от 25.01.2015 № 38 «О внесении изменений в решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 08.07.2014 № 325 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Ногликский»;

- от 29.10.2015 № 82 «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Ногликский».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Знамя труда».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Знамя труда».

Мэр муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»

С.Н. Балакан

УТВЕРЖДЕНО  
решением Собрания  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
от 05.07.2017 года № 153

**ПОРЯДОК  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»**

Статья 1. Основные положения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения по предоставлению в аренду (субаренду) - во владение и пользование муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Городской округ Ногликский".

2. Органом, уполномоченным сдавать в аренду муниципальное имущество, является Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее - Комитет).

3. Настоящий Порядок подлежит применению, когда предметом аренды является муниципальное имущество:

1) недвижимое имущество - нежилые здания, сооружения, строения и нежилые помещения (за исключением земельных участков);

2) движимое имущество - машины, оборудование, передаточные устройства, транспортные средства, вычислительная техника, инструмент и прочее (за исключением денежных средств и ценных бумаг).

4. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, в том числе иностранным физическим и юридическим лицам, зарегистрированным в Российской Федерации в установленном законодательством порядке (далее - арендаторы), в соответствии с настоящим Порядком.

5. Арендатор муниципального имущества не имеет права без письменного согласия Комитета сдавать арендуемый объект в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендуемый объект в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также распоряжаться иным способом. Выявление нарушения положений данного пункта влечет расторжение договора аренды в одностороннем порядке.

6. Передача в аренду объекта культурного наследия осуществляется при наличии охранного обязательства пользователя в отношении данного объекта, заключенного с органом исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

7. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, подлежит обязательному страхованию арендатором за свой счет от риска случайной гибели.

Статья 2. Порядок предоставления муниципального имущества  
в аренду путем проведения торгов

1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов.

В случаях, предусмотренных [статьями 17.1, 19, 20](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды в отношении

муниципального имущества может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов.

2. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимается Комитетом, который выступает организатором проведения торгов.

Для проведения торгов создается постоянно действующая комиссия. Состав Комиссии утверждается распоряжением Комитета.

4. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным или автономным учреждением, принимается соответствующим предприятием или учреждением, которое выступает организатором проведения торгов. Решение о проведении торгов подлежит обязательному согласованию с Комитетом.

Для проведения торгов бюджетным или автономным учреждением или предприятием создается постоянно действующая комиссия. В состав Комиссии входит представитель Комитета.

5. Торги на право заключения договора аренды проводятся в порядке, предусмотренном [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с "[Правилами](#) 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»).

6. При заключении договоров аренды муниципального движимого и недвижимого имущества арендная плата определяется в результате проведения работ по независимой оценке арендной платы за определенный объект.

7. В случае невозможности проведения независимой оценки арендной платы за пользование муниципальным имуществом вследствие отсутствия необходимой для проведения оценки информации, документов, размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

### Статья 3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов

1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в аренду без проведения торгов заинтересованное лицо обращается в Комитет с заявлением установленного образца (Приложение 2) с указанием основания для предоставления муниципального имущества с приложением следующих документов:

1) копии документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей) либо

личность представителя;

2) копии документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя (заявителей);

3) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4) копий учредительных документов юридического лица;

5) копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по состоянию на дату, предшествующую моменту подачи заявления на срок не более 30 дней;

6) копии документа, подтверждающего право на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со [ст. 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Документы, указанные в пунктах 3, 5 сотрудник Комитета запрашивает посредством межведомственного электронного взаимодействия в налоговом органе и не может требовать у заявителя. При этом заявитель вправе предоставить их вместе с заявлением по желанию.

2. На основании заявления Комитет в течение 10 календарных дней принимает одно из следующих решений:

1) о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием оснований для предоставления срока аренды;

2) о направлении заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества в аренду;

3) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду;

4) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду и о проведении торгов на право заключения договора аренды.

3. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

1) отсутствие в Реестре муниципального имущества объекта, указанного в заявлении;

2) отсутствие предусмотренных законом оснований для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

3) наличие нарушения условий ранее заключенного договора аренды муниципального имущества (в отношении испрашиваемого имущества);

4) непредоставление заявителем пакета документов, предусмотренного в [пункте 1](#) настоящей статьи, либо наличие недостоверной информации в представленных документах;

5) выявленное несоответствие заявителя критериям, установленным законом для субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющим в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» право на заключение договора аренды на новый срок;

6) наличие в отношении данного имущества прав третьих лиц, препятствующих предоставлению данного имущества в аренду;

7) имеется решение о продаже муниципального имущества;

8) законодательный запрет на передачу муниципального имущества в аренду (ограничение в обороте);

9) муниципальное имущество не предназначено для передачи в аренду.

4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятиями, или оперативного управления за автономными учреждениями, бюджетными учреждениями, в аренду, заинтересованное лицо обращается в соответствующее предприятие, автономное учреждение, бюджетное учреждение с документами, предусмотренными в [пункте 1](#)

настоящей статьи.

Указанное заявление рассматривается соответствующим предприятием, бюджетным и автономным учреждением, и по результатам рассмотрения принимается одно из решений, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

5. В случае принятия предприятием, автономным, бюджетным учреждением решения о предоставлении муниципального имущества, указанного в [пункте 4](#) настоящей статьи, в аренду соответствующее предприятие, автономное, бюджетное учреждение обращаются в Комитет для согласования решения о передаче муниципального имущества в аренду. К обращению прилагаются документы, указанные в [пункте 1](#) настоящей статьи.

Комитет в течение 10 календарных дней со дня поступления обращения принимает решение о согласовании решения о передаче муниципального имущества в аренду либо об отказе в согласовании, в случаях, предусмотренных в [пункте 3](#) настоящей статьи.

6. Наличие договора аренды отдельно стоящего здания, строения, сооружения является основанием для заключения договора аренды на соответствующий земельный участок.

#### Статья 4. Платежи по договорам аренды муниципального имущества

1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

2. Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды (Приложение 3).

3. Муниципальная помощь в виде льгот по арендной плате (полное либо частичное освобождение от уплаты, понижение ставок арендной платы) предоставляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» по представлению мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский».

4. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, в том числе пени, штрафы, предъявляемые Комитетом, поступают в бюджет муниципального образования «Городской округ Ногликский».

5. Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке, в том числе по договорам аренды, заключенным по итогам торгов, в случае изменения методики расчета арендной платы и ежегодно увеличивается на уровень инфляции, утверждаемый Федеральным законом РФ «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период.

6. Об изменении размера арендной платы арендатор уведомляется заказным письмом либо получением уведомления нарочным. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти дней с даты его отправки Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

#### Статья 5. Особенности передачи в аренду имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения

1. К имуществу, предназначенному для обеспечения жизнедеятельности населения на территории муниципального образования "Городской округ Ногликский" относится муниципальное имущество, необходимое для организации газо - тепло-, электро-водоснабжения и водоотведения, содержание мест захоронения. Такое имущество может быть передано в аренду только по результатам торгов в виде конкурса.

2. Размер арендной платы за использование имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения, рассчитывается в соответствии с [методикой](#) расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в

муниципальной собственности (Раздел III Приложения 1), за исключением объектов муниципального имущества, используемых для целей водоснабжения и водоотведения, по которым установлен фиксированный размер арендной платы в сумме 1000 рублей в год за весь имущественный комплекс, арендуемый одним юридическим лицом.

3. Условия и сроки внесения арендной платы определяются в договоре аренды.

4. Размер арендной платы пересматривается арендодателем ежегодно. Изменение размера арендной платы оформляется соглашением к договору аренды, которое вступает в силу не ранее 1 января очередного финансового года.

#### Статья 6. Особенности передачи в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства

1. Комитет формирует и ведет Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования "Городской округ Ногликский", в порядке, утвержденном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. В указанный Перечень включается муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

3. Объекты, включенные в указанный Перечень, предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с решением Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 22.12.2016 № 124 «Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципальных преференций путем передачи имущества».

#### Статья 7. Особенности аренды движимого имущества

1. Движимое имущество предоставляется в аренду на основании заявки установленного образца (Приложение 4) и [договора](#) аренды движимого имущества (Приложение 5).

2. Движимое имущество должно использоваться только по прямому назначению и в соответствии с целями его предоставления.

3. Транспортные средства, передаваемые в аренду, должны использоваться только с целью решения вопросов местного значения, в том числе обслуживание дорог, осуществление пассажирских перевозок, оказание коммунальных услуг населению.

#### Статья 8. Порядок предоставления права передачи недвижимого имущества в субаренду

1. Комитет может предоставить арендатору по его письменному заявлению право передачи имущества в субаренду третьим лицам при отсутствии задолженности по арендной плате.

2. Заявление о предоставлении письменного согласия на субаренду подается арендатором в Комитет в произвольной форме с обязательным указанием предполагаемой площади и срока субаренды.

При этом общая площадь передаваемого имущества, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, не может быть более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

3. Срок субаренды не может превышать срока действия договора аренды.

4. Условия предоставления части недвижимого имущества в субаренду устанавливаются договором между арендатором и субарендатором, заключаемым на срок действия письменного согласия с соблюдением требований по использованию недвижимого имущества, установленных настоящим Порядком.

Договор субаренды прекращается одновременно с прекращением договора аренды.

5. После выдачи письменного согласия на право передачи имущества в субаренду в случае, если арендатор пользовался льготами по арендной плате, Комитет производит перерасчет арендной платы за часть площади недвижимого имущества, переданного в субаренду, без учета льгот.

6. За передачу муниципального имущества в субаренду без получения письменного согласия либо за нарушение требований по использованию имущества, сданного в субаренду, договор аренды подлежит расторжению.

7. Для осуществления учета договоров субаренды арендатор должен в течение 15-ти дней предоставить в Комитет заверенную копию договора субаренды.

В случае непредставления копии договора в установленный срок Комитет вправе отозвать согласие на передачу имущества в субаренду, письменно уведомив об этом арендатора.

8. Договор субаренды на новый срок может быть заключен на основании вновь полученного письменного согласия Комитета.

#### Статья 9. Контроль за использованием арендуемого муниципального имущества

1. Контроль за выполнением условий договоров аренды муниципального имущества, использованием арендуемого имущества осуществляется арендодателями, а также Комитетом.

2. Комитет, осуществляя деятельность по контролю за использованием муниципального имущества, имеет право привлекать к содействию правоохранительные органы, санитарно-эпидемиологические, органы противопожарной безопасности и иные.

3. Комитет вправе обратиться в судебные органы с исками, в случаях нарушения арендаторами условий договоров аренды, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, а также в правоохранительные органы для привлечения к ответственности.

4. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по обеспечению сохранности переданного в аренду муниципального имущества, а также за нанесение ущерба муниципальному имуществу определяется в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 10. Порядок обжалования решений о передаче в аренду муниципального имущества

Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### Статья 11. Особенности предоставления

муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду в электронном виде и многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг

На Едином и Региональном портале государственных и муниципальных услуг (функций) заявителю предоставляется доступ к сведениям о предоставляемой муниципальной услуге, возможность подать необходимые документы для предоставления услуги в электронном виде (при наличии технической возможности, универсальной электронной карты, электронной цифровой подписи).

Для обращения заявителя для получения услуги в электронной форме с использованием простой электронной подписи заявитель должен быть зарегистрирован в соответствующем регистре федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме».

При подаче документов в электронном виде через Единый и Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) заявителю через «Личный кабинет» представляется информация о ходе рассмотрения заявления.

Заявителю предоставляется возможность оказания муниципальной услуги по принципу «одного окна» в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в соответствии с соглашением о взаимодействии между государственным бюджетным учреждением Сахалинской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и администрацией муниципального образования «Городской округ Ногликский».

**МЕТОДИКА**  
**расчета платежей за пользование муниципальным имуществом**

**I. Методика расчета стоимости арендной платы за пользование муниципальными нежилыми зданиями, сооружениями и помещениями, расположенными на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».**

Арендная плата за переданный в аренду объект определяется как сумма арендной платы за пользование непосредственно данным объектом и арендной платы за пользование земельным участком, на котором расположен данный объект по следующей формуле:

$Апл = [(Апло) + (Аплз)] \times НДС$  где,

Апл – общая арендная плата в месяц за переданный в аренду объект;

Апло – арендная плата в месяц за пользование непосредственно объектом;

Аплз – арендная плата в месяц за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый объект.

НДС – налог на добавленную стоимость.

Арендная плата за пользование объектом рассчитывается по формуле:

$Апло = (Аб \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5) \times Sp$

«Аб» - базовый уровень арендной платы принят в размере минимального размера оплаты труда в месяц, установленной для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам. Арендаторам, вкладывающим средства в капитальный ремонт помещений, базовая ставка может быть уменьшена пропорционально вложенным средствам, но не ниже 1/2 от минимального размера оплаты труда в месяц, установленной для исчисления платежей гражданско-правового характера, при предоставлении смет, финансовых документов, подтверждающих произведенные расходы».

В дальнейшем базовый уровень арендной платы увеличивается на уровень инфляции, утверждаемый Федеральным законом РФ «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период.

K1 – коэффициент, учитывающий местоположение объекта с учетом деловой активности указанных улиц и районов:

<b>Наименование улиц и районов</b>	<b>Коэффициент</b>
ул. Советская (от жилого дома № 2 до поликлиники), Пограничная, Гагарина, 15 Мая.	2,5*
ул. Первомайская	2
ул. Вокзальная (УЖД)	1,5
ул. Штернберга (Ноглики-2)	1,2
ул. Советская (район поликлиники и колхоз «Восток»)	1,8
	1

Прочие объекты аренды, расположенные на территории районов Вал, Ныш, Катангли	
---	--

\* На подвальные помещения в данных районах установить в размере 1,8.

**К 2** – коэффициент транспортной доступности, принимается при удаленности объекта от магистрали движения городского и общественного транспорта:

- до 100м – 1,5
- от 100 до 500м – 1,2
- более 500 – 1,0

**К 3** определяет уровень комфортности и элементов благоустройства помещения:

- при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация) – 1;
- при отсутствии хотя бы одного из элементов благоустройства (центрального отопления, холодной, горячей воды, электроэнергии), полуподвальные помещения, помещения выше 1 этажа для торговой деятельности – 0,8;
- подвальные помещения – 0,6.

**К 4** – коэффициент качества нежилого помещения:

**К 4 = К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4 + К4.5**, где

1. Коэффициент расположения помещения, **К4.1**:

- отдельно стоящее здание – 0,7
- надземная встроенно-пристроенная часть – 0,5
- подвал – 0,2
- подвал, не приспособленный для целей аренды или затопляемый – 0,05

2. Коэффициент, учитывающий тип помещения, **К 4.2**:

- производственное, складское помещение (не отапливаемое) – 0,05
- производственное, складское помещение (отапливаемое) – 0,1
- прочие – 0,3

3. Коэффициент использования прилегающих территорий, **К4.3**:

- огороженная прилегающая территория – 0,3
- не огороженная прилегающая территория – 0,2
- отсутствие возможности использования территории – 0,00

4. Коэффициент, учитывающий высоту потолков в помещении (средняя в здании),

**К 4.4**:

- свыше 3,0м – 0,1
- от 2,60 до 3,0м – 0,05
- менее 2,60м – 0,00

5. Коэффициент, учитывающий качество строительных материалов, **К4.5**:

- кирпич – 0,3
- железобетон – 0,2
- смешанное (дерево, кирпич) – 0,15
- дерево – 0,1
- металлокаркасные – 0,18

**К 5** – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, принимается от 0,5 до 5:

- пункты обмена валюты – 5
- банковская; биржевая посредническая деятельность; инвестиционные фонды – 4
- административная деятельность по управлению организациями (конторы ассоциаций, объединений, акционерных обществ, торговых домов и т.п.); страховая деятельность; деятельность по добыче, хранению нефти и продуктов ее переработки; специализированные объекты торговли средствами передвижения всех видов; торговля алкогольной продукцией; торговля драгоценными изделиями; нотариальная деятельность; туристическая деятельность; детские игровые автоматы; деятельность ломбардов – 3

- гостиничный бизнес; склады для любых видов сырья, товаров, продовольствия; оптовая и розничная торговля сложнobyтовой техникой, мебелью, мехами, изделиями из натуральной кожи, строительными материалами, запасными частями; юридическая и адвокатская деятельность; аудит; снабженческо-сбытовые организации; маркетинг; производство и размещение рекламы; транспортные организации; строительство; проектирование; торговля продуктами питания и аксессуарами для животных – 2
- организации общественного питания; торговля промышленными и продовольственными товарами повседневного спроса; торговля фототоварами; аптеки; производство товаров народного потребления; издательская деятельность; торговля книжно-полиграфической продукцией; переработка и хранение сельхозпродукции; коммерческие учреждения культуры, спорта, образования; связь; производство продуктов питания; торговля животными; деятельность ювелирных мастерских – 1,5
- специализированные предприятия торговли и общественного питания для детей; специализированные организации по продаже хлебобулочных, молочных и книжно-полиграфических изделий; медицина; строительство, ремонт и эксплуатация жилья; бюджетные федеральные, областные и муниципальные учреждения; производство товаров и услуг для инвалидов; муниципальные аптеки; фонды обязательного медицинского страхования; средства массовой информации; муниципальный транспорт; зооветпомощь; производство лекарственных препаратов; управление эксплуатацией жилого фонда; услуги салонов красоты; услуги автосервиса – 1
- органы милиции, суда, прокуратуры, военный комиссариат; гражданская оборона; учреждения и организации инвалидов, памятников культуры; благотворительные организации; общественные организации; бытовые услуги (ремонт и пошив одежды и обуви, деятельность в области фотографии, химчистка, стирка и глажение белья, физкультурно - оздоровительная деятельность, ремонт часов, мебели, бытовой техники, теле-радиоаппаратуры, ритуальные услуги) – 0,5.
- Sp – площадь помещения, занимаемого под аренду.

## **II. Методика расчета оплаты за аренду движимого имущества**

Расчет арендной платы за оборудование, транспортные средства и прочие движимые объекты (кроме имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения) на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский» производится по формуле:

$A = C_0 \times K5 : 12$ , где:

$C_0$  - остаточная стоимость движимого имущества (руб.).

Полностью амортизированное движимое имущество, фактический срок службы которого превышает нормативный (установленный по нормам амортизации для данного типа имущества), но находящееся в состоянии пригодном для использования по основному назначению, оценивается в размере 10% первоначальной балансовой стоимости.

$K5$  – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (см. Раздел I Методики).

12 - число месяцев в году.

## **III. Методика расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности и предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения**

Размер годовой арендной платы за использование имущества, предназначенного для обеспечения жизнедеятельности населения, для каждого объекта аренды индивидуально рассчитывается по следующей формуле:

Апл. = А дв.им. x К x Кинф. (1), где:

Апл. - годовая величина арендной платы;

А дв.им. – сумма начисленной годовой амортизации по переданному в аренду имуществу, но не более остаточной стоимости или 10% от балансовой стоимости движимого имущества;

К - поправочный коэффициент предназначения сдаваемого в аренду объекта, равный 0,05;

Кинф. - коэффициент инфляции, который ежегодно применяется на основании данных территориального органа федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области. Коэффициент инфляции на очередной год применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к Порядку предоставления в аренду и  
субаренду муниципального имущества  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
утвержденного решением Собрания  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
от 05.07.2017 года № 153

Штамп  
Комитета по управлению  
муниципальным имуществом.

Типовая форма

ЗАЯВКА  
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ ОБЪЕКТА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"

Заявитель \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_ )  
ФИО ПБОЮЛ или гражданина)

Адрес: \_\_\_\_\_  
(почтовый адрес юридического лица, номер телефона,

\_\_\_\_\_ )  
место прописки или проживания ПБОЮЛ или гражданина)

Прошу предоставить в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный  
по адресу:

п. Ноглики, \_\_\_\_\_,

площадью (кв. м) \_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_  
(предназначение объекта)

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (должность и Ф.И.О.

руководителя,  
\_\_\_\_\_ )  
ФИО ПБОЮЛ или  
гражданина)  
М.П.  
-----

Примечание. Заявитель заполняет заявку до черты.

Регистрационный N \_\_\_\_\_  
Дата регистрации заявки:

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к Порядку предоставления в аренду и  
субаренду муниципального имущества  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
утвержденного решением Собрания  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
от 05.07.2017 года № 153

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ N \_\_\_\_\_  
НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Ногликский» в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и

Арендатор: \_\_\_\_\_, (ИНН \_\_\_\_\_, свидетельство N \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_ г., зарегистрировано \_\_\_\_\_, расположенное (проживающий) по адресу: \_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование Арендатору Объект недвижимого муниципального имущества (далее - Объект).

1.2. Арендуемый Объект представляет собой:

\_\_\_\_\_;

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м;

расположенное по адресу: пгт. Ноглики

1.3. Указанный Объект недвижимости является собственностью муниципального образования "Городской округ Ногликский" на основании документа о государственной регистрации права муниципальной собственности (указывается вид документа).

1.4. Арендуемый Объект предназначается для:

\_\_\_\_\_.

**2. Срок аренды,  
порядок передачи объекта в аренду**

2.1. Настоящий Договор заключен на период с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Обязательство по передаче объекта в аренду считается исполненным с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Объект подлежит страхованию со стороны Арендатора.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

- не препятствовать Арендатору в пользовании Объектом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями;
- по окончании срока настоящего Договора принять от Арендатора Объект в течение 3-х дней.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно оборудовать Объект, изменять его интерьер, не затрагивая несущие конструкции и не производя перепланировки Объекта.

3.3.2. Сдавать Объект в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по назначению в соответствии с п. 1.4. и условиями настоящего Договора.

3.4.2. Своевременно производить арендные платежи в размере и порядке, определяемыми настоящим Договором и последующими изменениями.

3.4.3. Содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила внутреннего распорядка и требования пожарной безопасности, в том числе по установке (в случае отсутствия) и содержанию за свой счет автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, исполнять предписания контролирующих органов об устранении выявленных нарушений, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта. Поддерживать прилегающий земельный участок в надлежащем санитарном состоянии.

3.4.4. Самостоятельно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонты Объекта в течение срока аренды, а также принимать участие в ремонте соответствующей части фасада здания.

3.4.5. В течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора:

- самостоятельно и от своего имени заключить договоры на газо- тепло-, водо-, электроснабжение, сбор и вывоз мусора и иных целевых услуг со специализированными организациями, предоставляющими указанные услуги;

- своевременно производить оплату услуг по заключенным договорам.

3.4.6. Беспрепятственно допускать на арендуемый Объект и создавать условия для его проверок представителям Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого Объекта, и в установленные ими сроки устранять отмеченные нарушения.

3.4.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласования с Арендодателем.

3.4.8. Не осуществлять перестройку, достройку и перепланировку Объекта, а также фрагментов его фасада без письменного согласия Арендодателя (соответствующих отделов администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский»).

3.4.9. Письменно извещать Арендодателя, не позднее чем за 30 дней, о предстоящем освобождении арендуемого Объекта.

3.4.10. По окончании срока действия настоящего Договора аренды в течение 3-х дней передать ранее арендуемый Объект Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан в аренду, с учетом износа.

3.4.11. В течение 2-х месяцев с даты подписания настоящего Договора заключить в установленном порядке Договор аренды земельного участка под арендуемым Объектом.

3.4.12. Исполнять функции заказчика за свой счет, без возмещения затрат Арендодателем, на период проведения ремонта, перепланировки или реконструкции Объекта до момента сдачи его в эксплуатацию, а также по изменению инвентарного дела.

3.4.13. Зарегистрировать настоящий Договор в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Сахалинской области и оплатить расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора (для договоров, заключенных на 1 год и более).

3.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

#### **4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Вариант 1 (для Договоров аренды, размер арендной платы по которым определен на основании независимой оценки или по результатам торгов). Размер арендной платы по Договору (без учета налогов) составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Вариант 2 (для Договоров аренды, размер арендной платы по которым определяется на основании Методики расчета арендной платы).

Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_ рублей.

4.2. Арендная плата исчисляется с начала течения срока настоящего Договора, указанного в п. 2.1.

4.3. Арендная плата уплачивается не позднее 10 числа текущего месяца перечислением в Управление федерального казначейства МФ РФ по Сахалинской области (КУМИ МО «Городской округ Ногликский»), РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 401 018 109 000 000 10000; ИНН 6513001160/КПП 651301001 КОД 905 111 05074 04 0000 120 ГРКЦГУ БАНКА России Сахалинской области

г. Южно-Сахалинск БИК 046401001 ОКТМО 64732000.

4.4. Размер арендной платы по Договору может изменяться в порядке, предусмотренном настоящим разделом, не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета арендной платы, а также ежегодно на коэффициент инфляции, в том числе к договорам аренды, заключенным по итогам торгов.

#### **5. Обеспечение исполнения обязательств по Договору (включается в Договор по усмотрению Арендодателя)**

5.1. Обеспечение исполнения обязательств Арендатора по уплате арендной платы осуществляется путем единовременного внесения на счет Арендодателя суммы, равной размеру арендной платы за один месяц.

5.2. Указанные денежные средства не вносятся в залог и не являются задатком, на них не начисляются проценты. По истечении срока Договора аренды названные денежные средства, если они не были направлены на погашение задолженности по арендной плате, возвращаются Арендатору. Возврат не осуществляется в случае продления Договора на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ. В этом случае денежные средства обеспечивают исполнение обязательств Арендатора в порядке, установленном настоящим разделом.

5.3. Денежные средства, предназначенные для обеспечения исполнения обязательств по уплате арендной платы, перечисляются Арендатором в течение 10 дней

после заключения настоящего Договора на счет Арендодателя - Комитета по управлению муниципальным имуществом.

В такой же срок Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя денежные средства в размере, необходимом для обеспечения исполнения обязательств по уплате арендной платы, в случае направления Арендодателем ранее внесенных Арендатором сумм на погашение задолженности по арендной плате.

В случае изменения размера арендной платы в сторону ее увеличения Арендатор обязан внести на счет Арендодателя для обеспечения исполнения обязательств по уплате арендной платы сумму, на которую был увеличен размер арендной платы. Этот платеж должен быть осуществлен в течение 10 дней после изменения арендной платы.

5.4. В случае неисполнения в установленный срок Арендатором обязанностей по уплате арендной платы Арендодатель вправе самостоятельно за счет средств, указанных в п. 5.1., перечислить сумму, равную размеру задолженности по арендной плате, по реквизитам, указанным в п. 4.3. Договора.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Арендатор, в случае невнесения арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы, если Договором не предусмотрен иной размер ответственности.

6.3. Уплата штрафа, неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязанностей или устранения нарушений.

## **7. Расторжение, изменение и продление Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут, изменен и дополнен по соглашению сторон, если Договором не предусмотрено иное. Предложения рассматриваются сторонами в течение 10-ти дней.

7.2. По требованию одной из сторон Договор аренды может быть расторгнут по решению судебных органов в случае нарушения другой стороной условий Договора.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при использовании Объекта не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;
- при нарушении или несоблюдении Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору;
- в случае неуплаты Арендатором арендной платы более двух раз подряд;
- при ликвидации Арендатора;
- в случае отвода земельного участка под арендуемым объектом для нового строительства;
- при нарушении Арендатором санитарно-эпидемиологических и экологических норм;
- при существенном изменении обстоятельств.

7.4. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за месяц, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

## **8. Особые условия**

8.1. Расходы Арендатора на капитальный ремонт арендуемого Объекта могут являться основанием для частичного или полного зачета в счет будущих арендных платежей по постановлению мэра при условии получения письменного разрешения от Арендодателя на проведение капитального ремонта до начала работ и соблюдения установленного порядка проведения зачета затрат на капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества в счет арендных платежей.

8.2. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного Объекта являются собственностью Арендатора.

После прекращения настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, неотделимых без вреда для Объекта улучшений Арендодателем не возмещается.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

8.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с момента изменений.

8.5. После заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка и документы по вопросам, являющимся его предметом, теряют силу.

## 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

- расчет арендной платы ( приложение 1 )

- акт приема-передачи в аренду объекта недвижимого муниципального имущества (Приложение 2).

9.4. Юридические адреса и подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

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

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

Руководитель  
\_\_\_\_\_ (ФИО)  
М.П.

Руководитель  
\_\_\_\_\_ (ФИО)  
М.П.

Согласовано балансодержателем:

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

Руководитель  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
В АРЕНДУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

пгт. Ноглики

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Ногликский», в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего от имени собственника, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Объект недвижимого муниципального имущества: \_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, остаточной стоимостью \_\_\_\_\_ руб.

пгт. Ноглики, \_\_\_\_\_.

Техническое состояние: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Подписи сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
М.П. (ФИО)

Балансодержатель: \_\_\_\_\_  
М.П. (ФИО)

Арендатор: \_\_\_\_\_  
М.П. (ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к Порядку предоставления в аренду и  
субаренду муниципального имущества  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
утвержденного решением Собрания  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
от 05.07.2017 года № 153

Штамп  
Комитета по управлению  
Муниципальным имуществом

Типовая форма

ЗАЯВКА  
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ ОБЪЕКТА  
ДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»

Заявитель \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, ФИО ПБОЮЛ)

Адрес: \_\_\_\_\_  
(почтовый адрес юридического лица, номер телефона,  
\_\_\_\_\_ место прописки или проживания ПБОЮЛ)

Прошу предоставить в аренду следующие объекты движимого муниципального  
имущества:

\_\_\_\_\_

сроком на \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_.  
(предназначение объекта)

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(подпись) (должность и ФИО руководителя,  
ФИО ПБОЮЛ)

М.П.  
-----

Примечание. Заявитель заполняет заявку до черты.

Регистрационный N \_\_\_\_\_  
Дата регистрации заявки:

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к Порядку предоставления в аренду и  
субаренду муниципального имущества  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
утвержденного решением Собрания  
муниципального образования  
«Городской округ Ногликский»  
от 05.07.2017 года № 153

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ N \_\_  
ДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

пгт. Ноглики

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования "Городской округ Ногликский", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование Арендатору движимое муниципальное имущество (далее - Имущество) с целью \_\_\_\_\_.

Состав передаваемого Имущества определяется перечнем, являющимся приложением 1 к настоящему договору аренды.

1.2. Имущество находится в казне (оперативном управлении либо хозяйственном ведении) муниципального образования "Городской округ Ногликский" (муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия).

**2. Срок аренды, порядок передачи Имущества в аренду**

2.1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Арендуемое Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи (приложение 3).

2.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

- не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым Имуществом в соответствии с определенными договором аренды условиями;

- по окончании срока настоящего договора принять от Арендатора Имущество в течение 3-х дней.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно устранять неполадки при эксплуатации Имущества.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Имущество исключительно по назначению в соответствии с [п. 1.1](#) условиями настоящего договора.

3.4.2. Своевременно производить арендные платежи в размере и порядке, определяемыми настоящим договором и последующими изменениями.

3.4.3. Поддерживать Имущество в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести иные расходы, связанные с эксплуатацией Имушества.

3.4.4. От имени Арендодателя, на основании доверенности, за счет собственных средств, без возмещения Арендодателем, производить регистрацию транспортных средств в ГИБДД п. Ноглики, Управлении Ростехнадзора по Сахалинской области, производить ежегодный технический осмотр транспортных средств операторами технического осмотра, аккредитованными профессиональным объединением страховщиков, созданным в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 апреля 2002 года N 40 - ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств".

3.4.5. В соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 апреля 2002 года № 40 – ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" за свой счет, без возмещения затрат Арендодателем, ежегодно страховать в качестве страхователя риск гражданской ответственности Арендодателя.

3.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю для осмотра Имушества, проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.4.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также распоряжаться иным способом.

3.4.8. Не производить никаких неотделимых улучшений Имушества без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.9. Письменно извещать Арендодателя, не позднее чем за 60 дней, о предстоящем возврате Имушества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

3.4.10. По окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении в течение 3-х дней передать ранее арендуемое Имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду, с учетом износа.

После прекращения настоящего договора, а также при досрочном его расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Имушества, неотделимых без вреда для него, Арендодателем не возмещается.

3.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

#### 4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Вариант 1 (для Договоров аренды, размер арендной платы по которым определен на основании независимой оценки или по результатам торгов). Размер арендной платы по Договору (без учета налогов) составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Вариант 2 (для Договоров аренды, размер арендной платы по которым определяется на основании Методики расчета арендной платы).

Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_ рублей.

4.2. Арендная плата исчисляется с начала течения срока настоящего Договора, указанного в п. 2.1.

4.3. Арендная плата уплачивается не позднее 10 числа текущего месяца перечислением в Управление федерального казначейства МФ РФ по Сахалинской области (КУМИ МО «Городской округ Ногликский»), РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 401 018 109 000 000 10000; ИНН 6513001160/КПП 651301001 КОД 905 111 05074 04 0000 120 ГРКЦГУ БАНКА России Сахалинской области

г. Южно-Сахалинск БИК 046401001 ОКТМО 64732000.

4.4. Размер арендной платы по Договору может изменяться в порядке, предусмотренном настоящим разделом, не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета арендной платы, а также ежегодно на коэффициент инфляции, в том числе к договорам аренды, заключенным по итогам торгов.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор, в случае невнесения арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5.2. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы, действующей на день установления нарушения, если договором не предусмотрен иной размер ответственности.

5.3. Уплата штрафа, неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязанностей или устранения нарушений.

## 6. Расторжение, изменение и продление договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут, изменен и дополнен по соглашению сторон в установленном законом порядке. Предложения рассматриваются сторонами в течение 10-ти дней и вступают в силу с момента подписания соглашения обеими сторонами.

6.2. Договор прекращает действие по окончании срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

6.3.1. при использовании Имущества не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;

6.3.2. при существенном ухудшении Имущества;

6.3.3. при возникновении задолженности по арендной плате за два месяца;

6.3.4. не произведении текущего и капитального ремонта арендуемого Имущества;

6.3.5. при существенном изменении обстоятельств.

6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в судебном порядке путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью в следующих случаях:

6.4.1. при нарушении или несоблюдении Арендатором своих обязанностей по настоящему договору;

6.4.2. при ликвидации Арендатора;

6.4.3. при возникновении у Арендодателя производственной или иной необходимости в арендуемом Имуществе, а также в иных случаях.

6.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении 30-ти дней с даты отправления соответствующего уведомления.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в судебном

порядке в случаях:

6.6.1. Если объект в силу обстоятельств, за которые "Арендатор" не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.6.2. Если "Арендодателем" совершаются действия, препятствующие использованию арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

6.7. Арендатор вправе отказаться от настоящего договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 60 дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

6.8. О досрочном прекращении действия договора, либо заключении договора на новый срок инициативная сторона не позднее одного месяца направляет другой стороне письменное уведомление. В противном случае договор считается прекращенным по окончании его срока.

## 7. Особые условия

7.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имуущества являются собственностью Арендатора.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, неотделимых без вреда для Имуущества улучшений Арендодателем не возмещается.

7.2. Арендатор обязан учитывать передаваемое в аренду муниципальное Имуущество на забалансовом счете.

7.3. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника, не являются основанием для изменения или расторжения договора. Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с момента изменений.

## 8. Прочие положения

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами муниципального образования "Городской округ Ногликский".

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. К договору прилагаются:

- [перечень](#) движимого муниципального имущества (приложение 1);

- [расчет](#) арендной платы (приложение 2);

- [акт](#) приема-передачи в аренду движимого муниципального имущества (приложение 3).

## 9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель:

\_\_\_\_\_

(наименование)

\_\_\_\_\_

(адрес)

Арендатор:

\_\_\_\_\_

(наименование)

\_\_\_\_\_

(адрес)

Руководитель

---

М.П. (Ф.И.О.)

Руководитель

---

М.П. (Ф.И.О.)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**движимого муниципального имущества**

N п/п	Наименование	Реестровый номер	Год ввода	Технич. характеристики	Балансовая стоимость	Износ в %

Подписи сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 2  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

расчет составил \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

**АКТ**  
**приема-передачи в аренду**  
**движимого муниципального имущества**

пгт. Ноглики

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом муниципального образования "Городской округ Ногликский", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду движимое муниципальное имущество согласно прилагаемому к договору перечню (приложение 1).

Техническое состояние имущества \_\_\_\_\_.

Подписи сторон:

Передал:

Принял:

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П.

М.П.