

Информационное сообщение.

«Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа в соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131–ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», от 12 января 1996 года № - 7 ФЗ «О некоммерческих организациях», во исполнение решения Совета Депутатов Старооскольского городского округа от 07 февраля 2019 года № 197 «Об имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций», сообщает о возможности предоставления объекта в безвозмездное пользование или аренду социально ориентированной некоммерческой организации:

1.	Наименование имущества	Недвижимое имущество – нежилое помещение
2.	Адрес имущества:	Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Олимпийский, д. 55.
3.	Характеристика имущества	Нежилое помещение, общей площадью 15,0 кв.м, 31:06:0217002:5339.
4.	Год ввода в эксплуатацию, состояние объекта	1986 год, удовлетворительное.
5.	Размер годовой арендной платы	53 460 (Пятьдесят три тысячи четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек, на основании отчета об оценке рыночной арендной платы.
6.	Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявлений	Прием заявлений и других обязательных документов начинается с 01 апреля 2022 года с 9 часов 00 минут и прекращается 04 мая 2022 года в 18 часов 00 минут (время московское) по рабочим дням по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, кабинет № 201, контактный телефон (4725) 39-52-69, адрес электронной почты: 225770_arenda@mail.ru Заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или аренду подаются по установленной форме в письменном виде и принимаются одновременно с полным пакетом документов, в запечатанном конверте.
7.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявлениями о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду	Вскрытие конвертов с заявлением и пакетом документов 05 мая 2021 года в 12 часов 00 минут, по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, 2 этаж, кабинет № 206.
8.	Объект предоставляется социально ориентированной	1) объект предоставляется в безвозмездное пользование или в аренду на срок пять лет; 2) объект может быть предоставлен в безвозмездное пользование только социально

	некоммерческой организации во владение и (или) в пользование на следующих условиях	ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", на территории Старооскольского городского округа в течение не менее пяти лет до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование; 3) объект может быть предоставлен в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", на территории Старооскольского городского округа в течение не менее одного года до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в аренду; 4) объект должен использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и указываемых в договоре безвозмездного пользования объектом или договоре аренды объекта; 5) годовая арендная плата по договору аренды объекта устанавливается в рублях в размере пятидесяти процентов размера годовой арендной платы за объект на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не подлежит изменению в течение срока действия договора аренды объекта; 6) запрещаются продажа объекта, передача прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования объектом или договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду; 7) социально ориентированная некоммерческая организация, которой объект предоставлен в безвозмездное пользование или в аренду, вправе в любое время отказаться от договора безвозмездного
--	---	---

		пользования объектом или договора аренды объекта, уведомив об этом департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа за один месяц; 8) отсутствие у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов размера годовой арендной платы за объект на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, предусмотренного пунктом 5 настоящего пункта. Данное условие считается соблюденным, если социально ориентированная некоммерческая организация обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день заключения договора безвозмездного пользования объектом или договора аренды объекта не вступило в законную силу; 9) непроведение ликвидации социально ориентированной некоммерческой организации и отсутствие решения арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства; 10) отсутствие социально ориентированной некоммерческой организации в перечне в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".
9.	Определение о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду	Возможно без участия заявителя
10.	Официальный сайт, на котором размещено данное извещение	Официальный сайт органов местного самоуправления: www.oskolregion.ru, Приложение: - типовая форма договора безвозмездного пользования объектом и договора аренды объекта; - форма заявления на предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду; - форма описи документов на предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду.»

Приложение № 1

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области

Дата _____ исх. № _____

Заместителю главы администрации городского округа - начальнику департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа
З.П. Анпиловой

от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

(фирменное наименование, сведения об организационно – правовой форме юридического лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя или физического лица)

сведения о местонахождении, почтовый адрес (для юридического лица), сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя или физического лица)

контактные данные

прошу предоставить на основании части 1 (части 9) статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» _____

(указать сведения, индивидуализирующие объект имущества)

заклучить договор _____

(аренды, безвозмездного пользования)

в целях _____

(указать назначение)

Уведомление о предоставлении муниципальной услуги (об отказе в предоставлении муниципальной услуги) прошу направить _____

(указать способ)

Приложение. Комплект документов на _____ л.

Заявитель

(подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица (индивидуального предпринимателя), лица, действующего без доверенности от имени юридического лица, или представителя заявителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя)

М.П.

ОПИСЬ
документов на предоставление объекта в безвозмездное
пользование или в аренду

(наименование и адрес местонахождения объекта)

представленных _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявление)

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Документы по описи сдал:

_____ (_____)

«_____» _____ 20__ г.

Документы по описи принял:

_____ (_____)

«_____» _____ 20__ г.

Приложение № 3

Департамент имущественных и
земельных отношений
администрации
Старооскольского городского
округа Белгородской области

ДОГОВОР № _____ О ПЕРЕДАЧЕ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Старый Оскол

« ____ » _____ 2020 г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее—Департамент), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице - _____, действующего на основании - _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Старооскольского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 16 мая 2014 года № 185, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование, а Ссудополучатель принимает _____ общей площадью _____, в том числе: _____ (наименование объекта) основная _____, вспомогательная _____, кадастровый номер _____, расположенной по адресу: _____, именуемого в дальнейшем «Имущество», в целях _____.

(указать целевое использование имущества)

Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю право пользования местами общего пользования общей площадью _____.

Ссудополучатель обязуется вернуть указанное Имущество в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа.

1.2. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечёт за собой возникновение права собственности Ссудополучателя на указанное Имущество.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на _____ и действует с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонам и распространяет свое действия на правоотношения, возникшие с _____ года.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и исполнение Сторонами своих обязательств.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Имущество передается в безвозмездное пользование по акту приема-передачи (прилагается), подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем.

Техническая документация на Имущество не передаётся.

3.2. Имущество учитывается на балансе Ссудодателя и на забалансовом счете Ссудополучателя.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Ссудодателя:

4.1.1. Ссудодатель (его полномочные представители) имеют право на периодический осмотр Имущества с целью контроля за соблюдением условий договора, в том числе сохранности и использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может быть произведён в течение установленного рабочего дня в любое время без предварительного уведомления Ссудополучателя.

4.1.2. Ссудодатель обязан осуществлять:

- контроль за соблюдением условий настоящего Договора;
- учет и хранение настоящего Договора.

4.2. Права и обязанности Ссудополучателя:

4.2.1. Ссудополучатель использует предоставленное ему Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами действующего законодательства.

4.2.2. Ссудополучатель обязуется:

- в недельный подать заявление в Департамент на оформление в установленном законом порядке права пользования земельным участком, предоставленным для обслуживания Имущества, передаваемого по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством;

- в течении 10 дней с даты заключения настоящего Договора заключить со специализированными организациями договоры на техническое обслуживание Имущества (в случае привлечения для указанных целей сторонних организаций), на снабжение электрическими и другими ресурсами;

- содержать Имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе осуществлять очистку от снега) и обеспечивать ее благоустройство;

- нести бремя по содержанию и текущему ремонту общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивать коммунальные расходы на общедомовые нужды. При проведении капитального ремонта здания, в котором расположено имущество, Ссудополучатель обязан принимать долевое участие в финансировании капитального ремонта.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Имущество расположено в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Оплачивать коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, путем заключения соответствующих договоров с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам.

4.2.3. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных коммуникаций, в том числе: отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, пожарной безопасности и др.

4.2.4. Ссудополучатель обязан обеспечить доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5. Ссудополучатель обязан содержать Имущество в полной исправности (производить текущий и капитальный ремонт) и в соответствующем состоянии до сдачи Имущества.

Не производить реконструкцию, модернизацию, а также никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование помещения, связанных с деятельностью Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя и управления архитектуры и градостроительства администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

4.2.6. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Ссудополучатель обязан в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

4.2.7. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм, пожарной безопасности;
- владения землей;
- стандартов строительства.

4.2.8. Ссудополучатель обязан в течение месяца с момента получения письменного уведомления об изменении порядка предоставления Имущества в безвозмездное пользование, обратиться к Ссудодателю за переоформлением настоящего Договора.

4.2.9. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации Имущества, переданного по настоящему Договору;
- продавать Имущество, сдавать его в аренду, безвозмездно передавать другому лицу;
- вносить Имущество в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ;
- отдавать Имущество в залог;
- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

4.2.10. При истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении Ссудополучатель обязан в течение 10 дней с момента прекращения Договора передать Имущество Ссудодателю (или по его поручению, уполномоченному им лицу) по акту приема-передачи, в том числе все произведенные неотделимые улучшения без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Ссудодателя.

4.3. Реконструкция

4.3.1. В случае принятия администрацией Старооскольского городского округа решения о реконструкции или сносе предоставленного Имущества Ссудополучатель обязан освободить занимаемое здание в течение срока, установленного Ссудодателем в соответствующем Предписании.

4.4. Вывески:

4.4.1. Ссудополучатель имеет право установить на фронтальной части здания вывеску со своим полным наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

5. Ответственность сторон

5.1. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или при передаче Имущества.

5.2. Ссудополучатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Имущества, если не докажет, что вред причинён вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудодателя или лица, у которого это Имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

5.3. В случае нанесения ущерба переданного по настоящему Договору Имууществу, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю сумму нанесенного ущерба. В случае не возмещения ущерба в течение 10 дней с момента составления акта о его причинении Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю неустойку в размере 1 % от суммы ущерба за каждый день просрочки.

5.4. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Уплата неустойки и/или штрафа не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по договору.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества

6.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или

назначением Имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим Имуществом, но предпочел сохранить свое Имущество.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, землетрясение, наводнение и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательства по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение

8.1. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

8.2. Ссудодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд, письменно предупредив Ссудополучателя об этом за один месяц с указанием даты освобождения помещений в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует Имущество не в соответствии с Договором или назначением Имущества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- не исполняет условия раздела 4.2 настоящего Договора;
- существенно ухудшает состояние Имущества;
- без согласия Ссудодателя передал Имущество третьему лицу.

Имущество (часть Имущества) может быть изъято у Ссудополучателя в установленном порядке в случае нарушения условий эксплуатации, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных условиями настоящего Договора.

8.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора и при приёме Имущества;
- если Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9. Изменение Сторон в договоре

9.1. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - один хранится у Ссудополучателя, второй – у Ссудодателя.

10.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

10.3. Размещение рекламы на наружной части помещения, находящегося в безвозмездном пользовании, должно быть согласовано в установленном порядке.

10.4. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений), в соответствии с установленным в Старооскольском городском округе Порядком размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы, объектов благоустройства, монументально - декоративного искусства и дизайна, с Ссудополучателем не согласовывается.

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Приложение
к Договору безвозмездного
пользования
объекта нежилого фонда,
находящегося в муниципальной
собственности Старооскольского
городского округа
№ _____ от _____

АКТ
приема- передачи

г. Старый Оскол

« ____ » _____ 2020 г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующей _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором о передаче в безвозмездное пользование объекта _____, являющегося собственностью Старооскольского городского округа Белгородской области № _____ от _____ 2019 года, Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование _____ общей площадью _____, в том числе: основная _____, вспомогательная _____, кадастровый номер _____, по адресу: _____. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю право пользования местами общего пользования общей площадью _____.

На момент передачи Имущество находится в состоянии, соответствующем условиям договора. Претензий по техническому состоянию Имущества у Ссудополучателя к Ссудодателю нет.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Приложение № 4

Департамент имущественных и
земельных отношений
администрации
Старооскольского городского
округа Белгородской области

Договор долгосрочной аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области № _____

г. Старый Оскол

«___»_____20__ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с _____, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду _____,
(нежилое помещение, здание, сооружение, иное)
расположенное по адресу: Белгородская область, г. Старый
Оскол _____ (далее - Имущество),
для _____.
(указать целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду имущества – _____ кв.м.

1.3. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от _____ № _____ Серия _____.

1.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с _____ года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему Договору

составляет _____ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с _____ в _____,
(наименование банка)

БИК _____, ИНН получателя _____, КПП получателя _____
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО _____, код _____
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН _____, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код _____, р/с _____ в _____,
(наименование банка)

БИК _____, КПП _____, ОКТМО _____, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и исполнением его условий, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, оплату услуг кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору производятся за счет средств Арендатора.

2.7. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.8. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1

Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.9. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на ____ (____) лет и действует с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г. включительно.

3.2. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования, содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка

более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать места общего пользования нежилого здания пропорционально площади помещения, занимаемой Арендатором на основании договора. Площадь мест общего пользования, используемых, Арендатором определяется кадастровым инженером согласно конструктивных особенностей нежилого здания.

4.3.3. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории Старооскольского городского округа.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. Обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора.

4.4.4. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества

и вывод ТБО. Копии договоров представить Арендодателю в месячный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи.

Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.5. Нести бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивать коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Оплачивать коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирных домах путем заключения соответствующих договоров с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам.

4.4.6. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.7. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю.

4.4.8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.9. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды на ту часть земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его использования, если помещение не находится в многоквартирном жилом доме.

4.4.10. Представлять Арендодателю ежеквартально счета-фактуры на оплату коммунальных услуг и документы, подтверждающие их оплату.

4.4.11. Не допускать при эксплуатации помещения, размещенного в жилом здании:

- хранение и использование опасных химических веществ, загрязняющих воздух;
- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;
- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.

4.4.12. Не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ.

4.4.13. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке,

предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.14. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора.

4.4.15. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.4.13 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.16. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.17. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.18. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.19. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.20. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.21. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.22. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.23. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.24. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования. Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.25. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.26. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.4.27. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, 7.3, подпунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 - 4.4.21 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.8 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

5. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

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

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые

предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пункта 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.10, 4.4.17, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пунктом 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие муниципальным образованием - Старооскольский городской округ решения о сносе Объекта нежилого фонда;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

7. Особые условия

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

7.3. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранный обязательство и выполнять его условия.

8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1, подпунктов 4.4.8, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.18, 7.3 Договора.

9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в _____ экземплярах.

Приложения:

1. поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.

2. Акт приема-передачи помещения.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

/_____/

М.П.

АРЕНДАТОР:

/_____/

М.П.

Приложение
к Договору долгосрочной аренды
недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной
собственности Старооскольского
городского округа
№ _____ от _____

Акт приема-передачи

г. Старый Оскол _____ 20__ г.

В соответствии с пунктом 4.4.2. договора аренды № _____ от _____ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____ передает, а «Арендатор» _____
(полное наименование)

принимает нежилые помещения: _____ этажа, расположенные по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. _____, д. _____, кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв.м. (помещения № _____, согласно поэтажному плану строения).

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

/_____/ М.П.

АРЕНДАТОР:

/_____/ М.П.