



Администрация  
Егорлыкского района Ростовской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02 марта 2020 года

№ 210

ст. Егорлыкская

**Об утверждении Положения о согласовании органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Егорлыкского района сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Егорлыкского района**

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 11.03.2012 г №172 «Об утверждении Положения о согласовании органам исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», с решением Собрания депутатов Егорлыкского района от 05.10.2012 г №164 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Егорлыкский район», руководствуясь подпунктом 3 пункта 1 статьи 37, пунктом 9 статьи 51 Устава муниципального образования «Егорлыкский район»

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о согласовании органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Егорлыкского района сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Егорлыкского района, согласно приложению №1.

2. Утвердить:

2.1. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления органам местного самоуправления, согласно приложению №2.

2.2. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным казенным учреждениям, согласно приложению №3.

2.3. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям и муниципальным автономным учреждениям Егорлыкского района, согласно приложению №4.

2.4. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну Егорлыкского района, согласно приложению №5.

2.5. Типовую форму договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежавшим на праве оперативного управления органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, согласно приложению №6.

### 3. Утвердить:

3.1. Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, по результатам проведения аукциона или конкурса, согласно приложению №7.

3.2. Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, без проведения аукциона или конкурса, согласно приложению №8.

3.3. Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по передаче в безвозмездное пользование, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района согласно приложению №9.

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Егорлыкского района от 31.08.2011 N 344 "Об утверждении Положения о согласовании органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Егорлыкского района сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Егорлыкского района".

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника отдела имущественных отношений Оганесян Е.В.

И.о.главы Администрации  
Егорлыкского района

Постановление вносит:  
-отдел имущественных отношений



А.А. Абрамов

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О согласовании органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям Егорлыкского района сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование, принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Егорлыкского района**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования органам местного самоуправления Егорлыкского района, муниципальным учреждениям Егорлыкского района (далее - орган местного самоуправления, учреждение) сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Егорлыкского района (далее - имущество) для случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо получение согласия собственника на совершение сделок с таким имуществом.

1.2. Согласование предоставления имущества в аренду, а также согласование передачи имущества в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям осуществляется Администрацией Егорлыкского района (далее – Администрация района).

#### 2. Порядок согласования предоставления имущества в аренду

2.1. Решение о согласовании (об отказе в согласовании) предоставления имущества в аренду оформляется постановлением Администрации Егорлыкского района.

2.2. Для принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду орган местного самоуправления, учреждение подготавливает заявление о согласовании предоставления имущества в аренду (далее - заявление) и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным настоящим постановлением (далее - документы).

2.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения в Администрацию Егорлыкского района

2.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 10 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения соответственно заместитель главы Администрации Егорлыкского района, курирующий отдел имущественных отношений, подготавливает мотивированное заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду.

2.5. Заключение о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если предоставление имущества в аренду лишит орган местного самоуправления,

учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об органе местного самоуправления, уставом учреждения.

2.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду заместитель главы Администрации Егорлыкского района, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей, в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения уведомляет об этом орган местного самоуправления, учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

2.7. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования предоставления имущества в аренду заместитель главы Администрации Егорлыкского района, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей, в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения, направляет главе Администрации Егорлыкского района соответствующее заключение с приложением заявления и документов, а также обращение о поручении отделу имущественных отношений Администрации Егорлыкского района подготовить проект постановления о согласовании передачи учреждением в аренду муниципального имущества, находящегося у него на праве оперативного управления.

2.8. Отдел имущественных отношений в течение 15 календарных дней с даты получения поручения главы Администрации Егорлыкского района о подготовке проекта постановления подготавливает, в установленном порядке, соответствующий проект постановления о согласовании либо мотивированный отказ в согласовании предоставления имущества в аренду.

2.9. Администрация Егорлыкского района принимает решение об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду в случаях, если:

размер годовой арендной платы за пользование имуществом (начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды имущества) определен(а) с нарушением требований федеральных правовых актов;

органом местного самоуправления, учреждением нарушены требования федеральных или муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду;

органом местного самоуправления, учреждением не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы, а также если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным федеральным законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, не соответствуют друг другу.

2.10. В случае принятия решения об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду отдел имущественных отношений в течение 3 календарных дней с даты принятия указанного решения направляет экземпляр письма органу местного самоуправления, учреждению.

2.11. В случае принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду путем проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, если проведение такого конкурса или аукциона предусмотрено федеральными нормативными правовыми актами, отдел имущественных отношений в течение 3 календарных дней с даты принятия

указанного постановления направляет экземпляр постановления органу местного самоуправления, учреждению.

Орган местного самоуправления, учреждение по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества после подписания проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона направляет его для согласования и учета в Администрацию Егорлыкского района с приложением всех экземпляров проекта договора аренды и документов в соответствии с перечнем, утвержденным настоящим постановлением.

Администрация Егорлыкского района рассматривает представленный проект договора аренды имущества и документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

В случае соответствия проекта договора аренды имущества типовой форме договора аренды имущества, утвержденной постановлением Администрации Егорлыкского района, а также соответствия документов требованиям федеральных и муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду, отдел имущественных отношений проставляет на проекте договора аренды имущества отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет органу местного самоуправления, учреждению.

В случае если проект договора аренды имущества не соответствует типовой форме договора аренды имущества, утвержденной постановлением Администрации Егорлыкского района, или если документы не соответствуют требованиям федеральных или муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду, проект договора аренды имущества и (или) документы возвращаются органу местного самоуправления, учреждению для устранения выявленных нарушений.

Орган местного самоуправления, учреждение устраняют выявленные нарушения и повторно направляют проект договора аренды имущества и (или) документы для согласования и учета в Администрацию Егорлыкского района.

2.12. В случае принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, если в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами проведение такого конкурса или аукциона не требуется, отдел имущественных отношений в течение 3 календарных дней с даты принятия указанного постановления направляет экземпляр распоряжения органу местного самоуправления, учреждению.

После получения экземпляра постановления Администрации Егорлыкского района о согласовании предоставления имущества в аренду орган местного самоуправления, учреждение подготавливает проект договора аренды в соответствии с типовой формой договора аренды имущества, утвержденной настоящим постановлением, обеспечивает подписание его всеми сторонами договора и направляет для согласования и учета в Администрацию Егорлыкского района с приложением всех экземпляров проекта договора аренды имущества.

Отдел имущественных отношений проставляет на проекте договора отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет в орган исполнительной власти, учреждение.

2.13. Проект договора аренды имущества подготавливается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и Администрации Егорлыкского района. В случае заключения договора аренды имущества на срок 1 год и более дополнительно оформляется четвертый экземпляр договора аренды имущества для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Порядок согласования передачи имущества в безвозмездное пользование

3.1. Решение о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование оформляется постановлением Администрации Егорлыкского района

3.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование орган местного самоуправления, учреждение подготавливают заявление о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование (далее - заявление) и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным настоящим постановлением (далее - документы).

3.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения в Администрацию Егорлыкского района.

3.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 10 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения соответственно заместитель главы Администрации, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей, подготавливает мотивированное заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.5. Заключение о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование лишит орган местного самоуправления, учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об органе местного самоуправления, уставом учреждения.

3.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование заместитель главы Администрации, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей, в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения уведомляет об этом орган местного самоуправления, учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

3.7. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование заместитель главы Администрации, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей, в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения направляет главе Администрации Егорлыкского района соответствующее заключение с приложением заявления и документов, а также обращение о поручении отделу имущественных отношений Администрации Егорлыкского района подготовить проект постановления о

согласовании передачи учреждением в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося у него на праве оперативного управления.

3.8. После получения поручения главы Администрации Егорлыкского района о подготовке проекта постановления Администрации Егорлыкского района о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование отдел имущественных отношений подготавливает в установленном порядке соответствующий проект постановления Администрации Егорлыкского района.

3.9. Отсутствие поручения главы Администрации Егорлыкского района на подготовку соответствующего проекта постановления Администрации Егорлыкского района по истечении 30 календарных дней с даты направления обращения о подготовке проекта постановления является отказом в согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование. При этом заместитель главы Администрации, курирующий работу отдела имущественных отношений в соответствии с распределением обязанностей в течение 3 календарных дней направляет в орган местного самоуправления, учреждение письмо об отказе в согласовании передачи в безвозмездное пользование имущества и возвращает представленные документы (с описью вложения).

3.10. В случае принятия постановления Администрации Егорлыкского района о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование отдел имущественных отношений уведомляет об этом орган местного самоуправления, учреждение путем направления письма.

3.11. После получения копии постановления Администрации Егорлыкского района о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование орган местного самоуправления, учреждение в течение 15 календарных дней представляет в Администрацию Егорлыкского района для согласования и учета проект договора о передаче имущества в безвозмездное пользование, подготовленный в соответствии с типовой формой договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением, подписанный всеми сторонами, с приложением всех экземпляров проекта договора безвозмездного пользования имуществом.

Договор безвозмездного пользования имуществом подготавливается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и Администрации Егорлыкского района.

3.12. В случае соответствия проекта договора безвозмездного пользования имуществом типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением, соответствия документов требованиям федеральных и муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование, отдел имущественных отношений в течение 15 календарных дней с даты поступления проекта договора о передаче имущества в безвозмездное пользование проставляет на проекте договора безвозмездного пользования имуществом отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет органу местного самоуправления, учреждению.

3.13. Администрация Егорлыкского района возвращает органу местного самоуправления, учреждению проект договора безвозмездного пользования и

(или) документы для доработки и устранения выявленных замечаний в случаях, если:


проект договора безвозмездного пользования имуществом не соответствует типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением;

документы не соответствуют требованиям федеральных или муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование;

органом местного самоуправления, учреждением не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы, а также если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным федеральным законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, не соответствуют друг другу.

Орган местного самоуправления, учреждение устраняет выявленные нарушения и повторно направляет проект договора безвозмездного пользования имуществом и (или) документы для согласования и учета в Администрацию Егорлыкского района.

Управляющий делами

  
И.В.Коркуть



**Типовая форма договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления органам местного самоуправления**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ст. Егорлыкская

*(полное наименование муниципального казенного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежит на праве оперативного управления)*

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Егорлыкского района Ростовской области, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лице главы Администрации Егорлыкского района

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_,  
*(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании постановления Администрации Егорлыкского района Ростовской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – имущество), расположенные по адресу:

\_\_\_\_\_ для использования под \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (цель использования помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

\_\_\_\_\_ (наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

---

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

---

для использования под \_\_\_\_\_  
*(цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения находящегося объекте

---

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

---

для использования под \_\_\_\_\_  
*(цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества \_\_\_\_\_

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района прекращение настоящего договора связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и Администрации Егорлыкского района копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и Администрации Егорлыкского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2а.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

2.3.8. В месячный срок после государственной регистрации настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии договоров

представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2б.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрацией Егорлыкского района настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать Администрации Егорлыкского района.

2.3.12. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в аренду недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области.\*

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

руб. в год

*(цифрами и прописью)*

- без учета НДС:

руб. в год

*(цифрами и прописью)*

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

руб.

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Егорлыкского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области  
(Администрация Егорлыкского района)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6109001268, КПП получателя: 610901001

Код классификации доходов бюджета (КБК): \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

#### **4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Егорлыкского района Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией Егорлыкского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

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

Вариант 1.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.  
Конец варианта 1.

Вариант 2.

5.5. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя договор аренды считается прекратившим свое действие.  
Конец варианта 2.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрации Егорлыкского района.

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

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3- экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз.  
Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Егорлыкского района - 1 экз.,

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ  
НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение №1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение №2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение №3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение №4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

Арендодатель:

---

Адрес и телефон:

---

Расчетный счет:

Арендатор:

---

Адрес и телефон:

---

Расчетный счет:

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

---

*(должность)*

---

*(должность)*

---

*(подпись, ФИО)*

---

*(подпись, ФИО)*

м.п.

м.п.

**СОГЛАСОВАНО**

Глава Администрации Егорлыкского  
района

---

*(должность)*

---

*(подпись, ФИО)*

м.п.



Вариант 1.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, расположенного по адресу:

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

*(должность)*

*(должность)*

*(подпись, ФИО)*

*(подпись, ФИО)*

М.П.

М.П.

Вариант 2.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:		

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

(должность)	(должность)
(подпись, ФИО)	(подпись, ФИО)
м.п.	м.п.

Конец варианта 2.

Приложение № 1 к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Вариант 3.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

(должность)	(должность)
(подпись, ФИО)	(подпись, ФИО)
м.п.	м.п.

Конец варианта 3.

Наименование Арендодателя

\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя

\_\_\_\_\_ (район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя

ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_

ОКОГУ \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Стоимостные и технические характеристики  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.)

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Приложение №3 к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Вариант 1.

## РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу:

### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	18

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола аукциона (конкурса) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

## 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$\underline{A_{\text{год}}} = \underline{0,00} \quad : \quad \underline{1,18} = \underline{0,00} \quad \text{руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором в бюджет, определяется по формуле:

$$\underline{A_{\text{мес}}} = \frac{\underline{A_{\text{год}}} = \underline{0,00} : \underline{12}}{\underline{12}} = \underline{0,00} \quad \text{руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$\underline{A^1_{\text{мес}}} = \underline{A_{\text{мес}}} \times \underline{K_{\text{ндс}}} \\ \underline{A^1_{\text{мес}}} = \underline{0,00} \times \underline{1,18} = \underline{0,00} \quad \text{руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$\underline{A} = \frac{\underline{A_{\text{год}}} : \underline{S} : \underline{12}}{\underline{12}} = \underline{0,00} \quad \text{руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\underline{НДС_{\text{мес}}} = \underline{A^1_{\text{мес}}} - \underline{A_{\text{мес}}} = \underline{A_{\text{мес}}} \times \underline{K_{\text{ндс}}} - \underline{A_{\text{мес}}} \\ \underline{НДС_{\text{мес}}} = \underline{0,00} \times \underline{1,18} - \underline{0,00} = \underline{0,00} \quad \text{руб.}$$

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_  
(дата)

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Вариант 2.

**РАСЧЕТ**

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S <sup>1</sup>	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A <sup>1</sup> <sub>год</sub>	
Коэффициент, установленный для бюджетных и иных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением Администрации Егорлыкского района от 20.08.2019 года №936	K <sub>пон</sub>	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	C <sub>ндс</sub>	18

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

**(составлен в рублях)**

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,3 определяется по формуле:

$$A^{1}_{год\ 0,3} = A^{1}_{год} \times K_{пон}$$

$$A^{1}_{год\ 0,3} = \quad 0,00 \quad \times \quad 0,3 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,3 определяется по формуле:

$$A_{год\ 0,3} = A^{1}_{год\ 0,3} : K_{ндс}, \text{ где:}$$

K<sub>ндс</sub> - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{ндс} = 1 + C_{ндс} : 100 \%, \text{ где:}$$

C<sub>ндс</sub> - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{год\ 0,3} = \quad 0,00 \quad : \quad 1,18 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$ , перечисляемой Арендатором в бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес } 0,3} - A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес } 0,3}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.  
Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с

\_\_\_\_\_  
(Дата)

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

Вариант 3.

**РАСЧЕТ**

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу:

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с постановлением Администрации Егорлыкского района от 20.08.2019 года №936	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	18

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$



2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$ , перечисляемой Арендатором в бюджет района, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = \frac{A_{\text{год МП}} : 12}{0,00} = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$ , определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$
$$A^1_{\text{мес МП}} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = \frac{A_{\text{год МП}} : S}{12}$$
$$A_{\text{МП}} = \frac{0,00 : 0,0}{12} = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес МП}} - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$
$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.  
(дата)

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

м.п.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенного по адресу:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ст. Егорлыкская

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодателем

(полное наименование Балансодержателя)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(Устав, Положение)

и Арендатором \_\_\_\_\_

(наименование)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(Устава, Положения)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - \_\_\_\_\_ кв.м.

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

(должность)

(должность)


(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Управляющий делами

 И.В.Коркуть

**Типовая форма договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным казенным учреждениям**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ст. Егорлыкская

*(полное наименование муниципального бюджетного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежит на праве оперативного управления)*

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

\_\_\_\_\_ *(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Егорлыкского района Ростовской области, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Егорлыкского района

\_\_\_\_\_ *(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_ *(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Администрации Егорлыкского района Ростовской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и

Вариант 1.

протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(наименование протокола аукциона (конкурса) )*

Конец варианта 1.

Вариант 2.

пункта 15 части 1, части 3 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола № \_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от \_\_\_\_\_

Конец варианта 2.

Вариант 3.

пункта \_\_\_\_\_ части 1, части 3 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Конец варианта 3.

Вариант 4.

пункта \_\_\_\_\_ части 3.2 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Конец варианта 4.

---

\* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 5.

части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации Егорлыкского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия) \_\_\_\_\_ находящееся (-иеся) в объекте

---

*(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

---

для использования под

---

*(цель использования помещения (-ий))*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления объект,

---

*(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

---

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

---

\_\_\_\_\_

для использования под \_\_\_\_\_

(цель использования объекта)

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации Егорлыкского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, находящуюся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

\_\_\_\_\_

находящегося в объекте

(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

для использования под \_\_\_\_\_

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества \_\_\_\_\_ кв.м

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

\*\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

1.2. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: \_\_\_\_\_.

Конец варианта.\*\*\*

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать прекратившимся с \_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.\*\*\*\*

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать прекратившимся с \_\_\_\_\_.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате \_\_\_\_\_ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, указанного в приложении № \_\_\_\_\_ к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.\*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

---

*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды*

*\*\*\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества*

*\*\*\*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества*

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.\*\*

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

Конец варианта 1.\*\*\*

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*\*

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

---

\*\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\*\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования, недвижимого имуществ

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;
- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.\*\*

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

---

*\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества*

*\*\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и



содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 1.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и Администрации Егорлыкского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами\*\*/государственной регистрации\*\*\* настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами\*\*/государственной регистрации\*\*\* настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

\*\*\* Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.\*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрацией Егорлыкского района настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать администрации Егорлыкского района.

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

---

*(цифрами и прописью)*

Размер ежемесячной арендной платы составляет:

---

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Егорлыкского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области  
(Администрация Егорлыкского района)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6109001268, КПП получателя: 610901001

Код классификации доходов бюджета (КБК): \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной

дополнительным соглашением.

#### **4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Егорлыкского района Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией Егорлыкского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

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

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией Егорлыкского района.

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

Вариант 1.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Егорлыкского района - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Егорлыкского района - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).\*

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5).\*\*

---

\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охранное обязательство

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Арендодатель:

---

Адрес и телефон:

---

Расчетный счет:

### Арендатор:

---

Адрес и телефон:

---

Расчетный счет:

## ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

---

(должность)

---

(должность)

---

(подпись, ФИО)

---

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

**СОГЛАСОВАНО**

Глава Егорлыкского района

*(должность)*

*(подпись, ФИО)*

М.П.

Управляющий делами



И.В.Коркуть

Вариант 1.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_  
*(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение  
или кадастровый номер помещения)*

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
*(должность)*

\_\_\_\_\_  
*(должность)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись, ФИО)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись, ФИО)*

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.



**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_  
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение  
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

Наименование Арендодателя

\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя

\_\_\_\_\_ (район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя

ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_

ОКОГУ \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Стоимостные и технические характеристики  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
по состоянию на «01» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

Главный бухгалтер Арендодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

---

\* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S <sup>1</sup>	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	A <sub>год</sub>	

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании протокола \_\_\_\_\_

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

### 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер ежемесячной арендной платы, перечисляемой Арендатором в областной бюджет определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = \quad 0,00 \quad : \quad 12 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.2. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = \quad 0,00 \quad : \quad 0,0 \quad : \quad 12 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

м.п.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

#### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S <sup>1</sup>	
Общая площадь недвижимого имущества,	S	

предоставляемого в аренду, кв.м.		
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	$A_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением администрации Егорлыкского района от 20.08.2019 г №936	$K_{\text{пон}}$	0,3

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

## 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$ , перечисляемой Арендатором в бюджет района, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

Конец варианта 2.

### РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

#### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

*(полное наименование Арендатора)*

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^I$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	$A_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с постановлением администрации Егорлыкского района от 20.08.2019 г №936	$K_{\text{пон}}$	0,85

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

#### 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{год МП}} = \mathbf{0,00} \times \mathbf{0,85} = \mathbf{0,00} \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$ , перечисляемой Арендатором в бюджет района, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = \mathbf{0,00} : \mathbf{12} = \mathbf{0,00} \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} - 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{мп}} = A_{\text{год мп}} : S : 12$$

$$A_{\text{мп}} = \quad 0,00 \quad : \quad 0,0 \quad : \quad 12 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

Конец варианта 3.



АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области,  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодателем

\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендодателя)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устав, Положение)

и Арендатором

\_\_\_\_\_ (наименование)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устава, Положения, свидетельства)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - \_\_\_\_\_ кв.м.

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - \_\_\_\_\_ кв.м.

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_ \* Составляется во всех случаях за исключением случая, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup>

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования  
недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Управляющий делами



\_\_\_\_\_ И.В.Коркуть

**Типовая форма договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям и муниципальным автономным учреждениям Егорлыкского района**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ст. Егорлыкская

*(полное наименование муниципального автономного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Егорлыкского района, принадлежит на праве оперативного управления)*

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

\_\_\_\_\_ *(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Егорлыкского района Ростовской области, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Егорлыкского района

\_\_\_\_\_ *(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_ *(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Администрации Егорлыкского района Ростовской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Вариант 1.

протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(наименование протокола аукциона (конкурса))*

Конец варианта 1.

Вариант 2.

пункта 15 части 1, части 3 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола № \_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от \_\_\_\_\_

Конец варианта 2.\*

---

\* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 3.

пункта \_\_\_\_\_ части 1, части 3 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Конец варианта 3.

Вариант 4.

пункта \_\_\_\_\_ части 3.2 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Конец варианта 4.

Вариант 5.

части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации Егорлыкского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

---

находящееся (-иеся) в объекте

---

*(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

---

для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования помещения (-ий))*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 1.

---

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

*\*\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия*

## Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации Егорлыкского района предоставляет, а Арендатор принимает \_\_\_\_\_ в аренду находящийся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

---

*(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

---

для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 2.

## Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации Егорлыкского района предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

---

находящегося в объекте

---

*(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

---

для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования части помещения)*

---

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

\*\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества \_\_\_\_\_ кв.м

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: \_\_\_\_\_.

Конец варианта.\*\*\*

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать прекратившимся с \_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.\*\*\*\*

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать прекратившимся с \_\_\_\_\_.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате

---

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

\*\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

\*\*\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\*\*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\_\_\_\_\_ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, указанного в приложении № \_\_ к договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.\*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.\*\*

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.\*\*\*

Конец варианта 1.

---

\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды

\*\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\*\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.\*

Конец варианта 2.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией Егорлыкского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.\*\*



Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 1.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и Администрации Егорлыкского района с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами\*\*/государственной регистрации\*\*\* настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

\*\*\* Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

В месячный срок после подписания сторонами\*\*/государственной регистрации\*\*\* настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.\*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрацией Егорлыкского района настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать Администрации Егорлыкского района.

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

\*\*\* Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении

нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

Вариант 1.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

( ) руб. в год

*(цифрами и прописью)*

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

( ) руб.

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_

*(полное наименование Арендодателя)*

Наименование банка \_\_\_\_\_

Счет: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 1.

Вариант 2.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- без учета НДС:

( ) руб. в год

*(цифрами и прописью)*

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

( ) руб.

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка \_\_\_\_\_

Счет: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата без учета НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 2.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

#### **4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Егорлыкского района Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с администрацией Егорлыкского района.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

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

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и администрацией Егорлыкского района.

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

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Егорлыкского района - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Егорлыкского района - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)\*.

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5)\*\*.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

### Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

## ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

## СОГЛАСОВАНО

Глава Егорлыкского района

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

\* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охранное обязательство

Вариант 1.

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*

ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

*(должность)*

*(должность)*

*(подпись, ФИО)*

*(подпись, ФИО)*

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

*(должность)*

*(должность)*

*(подпись, ФИО)*

*(подпись, ФИО)*

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.



Вариант 3.

Приложение № 1  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение  
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

Конец варианта 3.

Приложение № 2  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя

\_\_\_\_\_  
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя

ОКПО \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

ОКОГУ \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Стоимостные и технические характеристики  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
по состоянию на «01» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

Главный бухгалтер Арендодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

\* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

(дата)

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1а.

Вариант 1б.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

#### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.  
Конец варианта 2.

## 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.  
Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1б.

Вариант 2а.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

#### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением администрации Егорлыкского района от 20.08.2019г №936	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

## 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{\text{Год } 0,3}^1 = A_{\text{Год}}^1 \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{Год } 0,3}^1 = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{\text{Год } 0,3} = A_{\text{Год } 0,3}^1 : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{Год } 0,3} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{Год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$ , перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3}^1 = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A_{\text{мес } 0,3}^1 = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{Год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A_{\text{мес } 0,3}^1 - A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес } 0,3}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2а.  
Вариант 2б.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

#### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Администрации Егорлыкского района от 20.08.2019г №936	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

#### 2. Расчет

(составлен в рублях)



2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$ , перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,3$  определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2б.

Вариант 3а.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности \_\_\_\_\_

Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

## 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	$S^1$	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	$S$	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

## 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = \mathbf{0,00} \times \mathbf{0,85} = \mathbf{0,00} \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = \mathbf{0,00} : \mathbf{1,2} = \mathbf{0,00} \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = \mathbf{0,00} : \mathbf{12} = \mathbf{0,00} \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$ , перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес МП}} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0,85$  определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес МП}} - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

От Арендодателя

От Арендатора

(дата)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

Конец варианта 3а.

Вариант 3б.

Приложение № 3  
к договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,  
находящееся в муниципальной собственности  
Егорлыкского района, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

### 1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S <sup>1</sup>	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A <sup>1</sup> <sub>год</sub>	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с постановлением Администрации Егорлыкского района от 20.08.2019 №936	K <sub>пон</sub>	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	C <sub>ндс</sub>	20

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

K<sub>ндс</sub> - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

C<sub>ндс</sub> - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

**От Арендодателя**

(дата)  
**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

Конец варианта 3б.

Приложение № 4\*  
к договору аренды  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодателем

\_\_\_\_\_ (полное наименование Арендодателя)  
в лице \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (Устав, Положение)  
и Арендатором

\_\_\_\_\_ (наименование)  
в лице \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (Устава, Положения, свидетельства)  
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. \_\_\_\_\_
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. \_\_\_\_\_
3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_ (дата)
4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя	От Арендатора
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (подпись, ФИО)	_____ (подпись, ФИО)
М.П.	М.П.
« ____ » _____ 20 ____	« ____ » _____ 20 ____

\* Составляется во всех случаях за исключением случая, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования, недвижимого им.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества,**  
**составляющего муниципальную казну Егорлыкского района**

От имени собственника объектов недвижимого имущества, составляющих муниципальную казну Егорлыкского района, выступает Администрация Егорлыкского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Егорлыкского района

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, \_\_\_\_\_

и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)

\_\_\_\_\_  
именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице  
действующего на основании

\_\_\_\_\_  
(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании постановления Администрации Егорлыкского района от

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### **1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объекты недвижимого имущества, составляющие муниципальную казну Егорлыкского района и расположенные на территории Егорлыкского района.

1.2. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Перечень предоставленного в аренду имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с разрешения (согласование условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение арендованного имущества.

Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления имущества в прежнем состоянии.

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

1.7. При повреждении, ухудшении имущества в связи с нарушением правил эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. По истечении срока действия договора Арендатор обязан в течение десяти дней сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, также должны быть переданы по акту все произведенные в соответствии с п. 1.5 договора неотделимые улучшения, составляющие принадлежность объекта.

1.9. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель:**

2.1.1. В пятидневный срок после подписания сторонами настоящего договора передает Арендатору имущество в аренду по акту приема-передачи (приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте конкретно должно быть указано техническое состояние объекта на момент сдачи его в аренду.

2.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право:

- проверять выполнением Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии имущества по своему письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

2.1.3. Не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием имущества.

2.1.4. Не отвечает за недостатки имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора, при передаче имущества.

2.1.5. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, настоящим договором, вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

2.1.6. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

### **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать предоставленное имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.5. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил его эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в том числе в отношении прилегающих территорий.



2.2.6. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.2.7. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, а также в месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому имуществу:

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемых сооружениях (зданиях);
- представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

2.2.9. После окончания срока аренды произвести общий текущий ремонт имущества и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

### **2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты передачи имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

## **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

\_\_\_\_\_ руб. в год  
(цифрами и прописью)

- без учета НДС:

\_\_\_\_\_ руб. в год  
(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

\_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами и прописью)

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Егорлыкского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Егорлыкского района)

Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области

Счет: 40101810400000010002

БИК 046015001

ИНН получателя: 6109001268, КПП получателя: 610901001

Код классификации доходов бюджета (КБК): \_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

#### **4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.4 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

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

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

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

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец варианта 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем.

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

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень предоставляемого в аренду имущества (приложение № 1).

7.2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация Егорлыкского района

Адрес и телефон:

---

---

---

**Арендатор:**

---

Адрес и телефон:

---

Расчетный счет:

---

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Арендодателя**

Главы Администрация Егорлыкского  
района

---

*(должность)*

---

*(подпись, ФИО)*

М.П.

**От Арендатора**

---

*(должность)*

---

*(подпись, ФИО)*

М.П.

Перечень предоставляемого в аренду имущества,  
составляющего муниципальную казну Егорлыкского района

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости
1	2	3	4
	ИТОГО:		

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь (протяженность) указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

Глава администрации Егорлыкского  
района

\_\_\_\_\_

*(должность)*

\_\_\_\_\_

*(подпись, ФИО)*

М.П.

\_\_\_\_\_

*(должность)*

\_\_\_\_\_

*(подпись, ФИО)*

М.П.

Приложение № 2  
к договору аренды  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи имущества,  
составляющего муниципальную казну Егорлыкского района

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды имущества, составляющего муниципальную казну Егорлыкского района от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодателем Администрацией Егорлыкского района

(полное наименование Арендодателя)

в лице

Главы Администрации Егорлыкского района

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

и Арендатором

(наименование)

в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(Устава, Положения, свидетельства )

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает имущество:

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости
1	2	3	4
ИТОГО:			

2. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_

(дата)

3. Техническое состояние передаваемого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

Глава Администрации Егорлыкского района

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

**РАСЧЕТ**  
арендной платы за имущество,  
составляющее муниципальную казну Егорлыкского района

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора \_\_\_\_\_

*(полное наименование Арендатора)*

Юридический адрес Арендатора \_\_\_\_\_

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Годовая арендная плата с учетом НДС, руб. *
	ИТОГО ( $A^1_{\text{год}}$ )			

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_ протокола \_\_\_\_\_

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}$ , где:

$K_{\text{ндс}}$  - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$K_{ндс} = 1 + C_{ндс} : 100 \%$ , где:

$C_{ндс}$  - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{год} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором в бюджет, определяется по формуле:

$$A_{мес} = A_{год} : 12$$

$$A_{мес} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{мес} = A_{мес} \times K_{ндс}$$

$$A^1_{мес} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{год} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$НДС_{мес} = A^1_{мес} - A_{мес} = A_{мес} \times K_{ндс} - A_{мес}$$

$$НДС_{мес} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в бюджет Егорлыкского района на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_.

(дата)

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

Глава Администрации Егорлыкского  
района

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.

Управляющий делами

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)

М.П.



И.В. Коркуть



ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,  
находящимся в муниципальной собственности Егорлыкского района

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
*(полное наименование органа местного самоуправления, муниципального учреждения,  
которому передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной  
собственности Егорлыкского района, принадлежит на праве оперативного управления или хозяйственного  
ведения)*

именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудодатель», в лиц \_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_ устава

*(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Егорлыкского района, являющимся  
представителем собственника, передаваемого в безвозмездное пользование имущества,  
именуемым в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Администрации Егорлыкского  
района

\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(полное наименование организации)*

именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании Постановления Администрации Егорлыкского района от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

### Вариант 1.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в  
безвозмездное пользование, находящееся (-иеся) в муниципальной собственности  
Егорлыкского района и принадлежащее (-ие) Ссудодателю на праве оперативного управления  
нежилое (-ые) помещение (-ия)

находящееся (-иеся) в объекте \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер)  
объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном  
реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

\_\_\_\_\_ для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования помещения (-ий))*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящийся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащий Ссудодателю на праве оперативного управления объект

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования объекта)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящуюся в муниципальной собственности Егорлыкского района и принадлежащую Ссудодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

находящегося в объекте

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)*

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под \_\_\_\_\_

*(цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))*

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия \_\_\_\_\_.\*\*

*(наименование выявленного объекта культурного наследия)*

Конец варианта 3.

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

\*\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества  
\_\_\_\_\_ кв.м.

Перечень и план передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: \_\_\_\_\_.

Конец варианта.\*

1.3. Стоимость передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведет по нему бухгалтерский учет, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вариант.

1.6. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.\*

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 3), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Ссудополучателю для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его передачи в безвозмездное пользование.

Конец вариант 1.

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Ссудополучателем и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 3.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Ссудополучателем занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в пользование.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 3), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Ссудодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.\*

2.3.3. Содержать переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если переданное в

безвозмездное пользование недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.4. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.4. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 1.

2.3.5 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный допуск к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в переданном в безвозмездное пользование недвижимом имуществе;
- представителей Ссудодателя и Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества

Вариант 1.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора,

пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.\*

Вариант 3.

2.3.7. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Ссудодателю, а также заключить с Ссудодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.7. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно переданных Ссудополучателю помещений, в том числе нести расходы на содержание переданного имущества, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены переданные помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Ссудодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.8. После окончания срока безвозмездного пользования освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. После окончания срока безвозмездного пользования освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок.

Конец варианта 2.\*

2.3.9. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

---

\* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 1.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, передаваемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, передаваемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 4), в отношении недвижимого имущества, передаваемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 4), в отношении нежилого помещения, передаваемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Ссудодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества.

2.4.2. По согласованию с Ссудодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Ссудополучателю не возмещается. В случае осуществления Ссудополучателем переоборудования переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества без согласия Ссудодателя, по окончании срока безвозмездного пользования Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Администрация и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием недвижимого имущества.

3.3. Администрация и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

3.4. Если переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Ссудополучателя, то Ссудополучатель возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

3.6. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

4.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

4.3. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество по требованию Ссудодателя освобождается Ссудополучателем безотлагательно в случаях:

4.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

4.3.2. если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

4.3.3. если Ссудополучатель неоднократно нарушил условия настоящего договора;

4.3.4. если недвижимое имущество не по вине Ссудополучателя окажется в непригодном для использования состоянии.

4.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

4.4.1. Ссудодатель не передает недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества;

4.4.2. недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

4.5. Реорганизация Ссудодателя, а также перемена собственника, переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

#### **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

5.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Ссудодателя.

Конец вариант 2.

5.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично, в пользование без согласия Ссудодателя и Администрации.

5.4. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, предоставлять в аренду или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом (за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего договора).



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

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю - 1 экз., Администрация - 1 экз.

## **6. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

- 6.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).
- 6.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).
- 6.3. Акт приема-передачи (приложение № 3).\*
- 6.4. Копия охранного обязательства (приложение № 4)\*\*.

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

### **Ссудодатель:**

Адрес и телефон:  
Расчетный счет:  
ИНН, ОГРН

### **Ссудополучатель:**

Адрес и телефон:  
Расчетный счет:  
ИНН, ОГРН

## **ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

## **СОГЛАСОВАНО**

Глава Администрации Егорлыкского  
района  
\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\* Указывается во всех случаях за исключением случаев использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

\*\* Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охрannое обязательство

Вариант 1.

Приложение № 1  
к договору безвозмездного пользования  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
кадастровый номер \_\_\_\_\_  
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение  
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:				

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1  
к договору безвозмездного пользования  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*

ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:	
--	--

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1  
к договору безвозмездного пользования  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_  
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение  
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:					

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО)  
м.п.

Конец варианта 3.

Приложение № 2  
к договору безвозмездного пользования  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Наименование Ссудодателя \_\_\_\_\_  
(полное наименование Ссудодателя)

Юридический адрес Ссудодателя \_\_\_\_\_  
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_ Ссудодателя

ОКПО \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_

ОКОГУ \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Стоимостные и технические характеристики  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района  
по состоянию на «01» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .20 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .20 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. .20 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Ссудодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Ссудодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Ссудополучатель

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указываются по бухгалтерскому учету Ссудодателя на последнюю отчетную дату

АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района,  
расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Егорлыкского района,

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Ссудодателем

\_\_\_\_\_ (полное наименование Ссудодателя)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устав, Положение)

и Ссудополучателем

\_\_\_\_\_ (наименование)

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устава, Положения, свидетельства)

о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. \_\_\_\_\_

2. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. \_\_\_\_\_

3. Обязанность Ссудодателя по передаче недвижимого имущества Ссудополучателю считается исполненной с \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

м.п.

\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО)

м.п.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

\* Составляется во всех случаях за исключением использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Управляющий делами

 И.В. Коркуть

**Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, по результатам проведения аукциона или конкурса**

1. Заявка (письмо) муниципального учреждения Егорлыкского района (далее – учреждение) о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района. В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель аренды;
- 5) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя учреждения, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

**II. Перечень документов, необходимых для согласования проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона.**

1. Копия итогового протокола конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, заверенная организатором конкурса или аукциона.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, признанного победителем конкурса или аукциона.

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.


4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.), удостоверенные органом, лицом, выдавшим соответствующий документ.

5. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации договор аренды с приложениями представляется в 4 экз.), подписанный сторонами.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8 раздела I настоящего Перечня, удостоверяются органом, выдавшим соответствующий документ, либо руководителем учреждения.

Управляющий делами

  
И.В.Коркуть



**Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района, без проведения аукциона или конкурса**

1. Заявка (письмо) органа муниципального учреждения Егорлыкского района (далее – учреждение) о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района. В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель аренды;
- 5) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя учреждения, представителя учреждения (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

10. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор аренды.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.


13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

14. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации договор аренды с приложениями представляется в 4 экз.), подписанный сторонами

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 13 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем учреждения.

Управляющий делами

 И.В.Коркуть

**Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по передаче в безвозмездное пользование, принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района**

1. Заявка (письмо) муниципального учреждения Егорлыкского района (далее – учреждение), о согласовании передачи в безвозмездное пользование принадлежащего ему на праве оперативного управления имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района.

В заявке (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такой передачи;
- 2) адрес имущества;
- 3) площадь (протяженность) имущества;
- 4) цель безвозмездного пользования;
- 5) срок безвозмездного пользования.

2. Экспертная оценка последствий договора безвозмездного пользования (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя учреждения, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Заявка (письмо) лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

В заявке (письме) указывается:

- 1) адрес имущества;
- 2) площадь (протяженность) имущества;
- 3) цель безвозмездного пользования;
- 4) срок безвозмездного пользования.

11. Нотариально заверенные копии учредительных документов лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 13 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем учреждения, предприятия.

Управляющий делами

  
И.В.Коркуть