Приложение N 1

к решению Совета городского

округа город Уфа

Республики Башкортостан

от 19 марта 2009 г. N 14/8

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 03.09.2009 N 18/19, от 24.11.2010 N 30/19, от 12.04.2012 N 3/7,

от 15.08.2012 N 7/7, от 20.02.2013 N 14/20, от 23.04.2014 N 31/9,

от 24.12.2015 N 54/8)

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", с учетом положений Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", согласно Уставу городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1

1. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - объекты муниципального нежилого фонда).

2. К объектам муниципального нежилого фонда, предназначенным или приспособленным для использования в производственных, административно-хозяйственных, культурных, торговых, спортивно-оздоровительных, религиозных и иных целях, признанным в установленном порядке нежилыми помещениями, относятся:

- комплексы зданий, строений и сооружений;

- отдельно стоящие здания, строения и сооружения;

- встроенно-пристроенные нежилые помещения в объектах жилищного фонда;

- здания, строения и сооружения, отнесенные в установленном порядке к памятникам истории, архитектуры и культуры (в том числе нежилые помещения в жилых зданиях-памятниках).

3. Объекты муниципального нежилого фонда могут быть приватизированы, внесены в качестве предмета залога, включены как вклад в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставлены во владение и (или) пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и нормативно-правовыми актами городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4. Объекты муниципального нежилого фонда могут быть переданы:

- в хозяйственное ведение;

- в оперативное управление;

- в доверительное управление;

- в аренду (субаренду);

- в безвозмездное пользование.

Статья 2. Уполномоченный орган по управлению и распоряжению объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также по контролю за их использованием в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, Положением об Управлении земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан, осуществляет Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

2. Полномочия собственника муниципального имущества, передаваемого в доверительное управление, в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование, а также в хозяйственное ведение и оперативное управление, включая закрепление имущества за предприятиями и учреждениями и его изъятие, осуществляются Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Управление).

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

3. Для целей, указанных в [части 1](#P72) и [2](#P74) настоящей статьи, функции арендодателя, ссудодателя, учредителя управления осуществляет Управление.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Глава 2. РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО

ФОНДА, ЗАКРЕПЛЕННЫМИ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ

ПРЕДПРИЯТИЯМИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И КАЗЕННЫМИ

ПРЕДПРИЯТИЯМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ - НА ПРАВЕ

ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Порядок закрепления объектов муниципального нежилого фонда на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

1. На праве хозяйственного ведения или оперативного управления закрепляются объекты муниципального нежилого фонда за предприятиями, казенными предприятиями и учреждениями, необходимые для обеспечения их уставной деятельности, а также объекты недвижимости, приобретенные ими в процессе деятельности согласно действующему законодательству.

2. Основанием закрепления объектов муниципального нежилого фонда на праве хозяйственного ведения или оперативного управления является приказ Управления. Управление на основании приказа и представленных заявителем документов оформляет контракт на право хозяйственного ведения ([приложение N 1](#P818) к настоящему Положению) либо оперативного управления ([приложение N 2](#P937) к настоящему Положению).

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

3. Право хозяйственного ведения у предприятия или оперативного управления у казенного предприятия, учреждения на объекты муниципального нежилого фонда возникает с момента государственной регистрации.

Обязанность по государственной регистрации права хозяйственного ведения и оперативного управления, включая осуществление паспортизации объектов, возлагается на предприятие, казенное предприятие и учреждение.

4. Основанием для передачи объектов муниципального нежилого фонда в хозяйственное ведение, оперативное управление может быть:

- создание предприятия, казенного предприятия, учреждения;

- приобретение объектов самостоятельно предприятиями, казенными предприятиями и учреждениями в процессе их деятельности;

- высвобождение объектов муниципального нежилого фонда из производственного процесса у предприятий, казенных предприятий и учреждений и его перераспределение между предприятиями, казенными предприятиями и учреждениями.

5. При передаче объектов муниципального нежилого фонда в хозяйственное ведение и оперативное управление предприятие, казенное предприятие и учреждение осуществляет мероприятия по оформлению прав на земельный участок. Обязанность по государственной регистрации прав на земельный участок и формирование землеустроительного дела возлагается на предприятие, казенное предприятие, учреждение.

6. Для решения вопроса о закреплении объекта муниципального нежилого фонда Управлением могут быть затребованы от предприятия, казенного предприятия, учреждения:

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

- инвентаризационные описи имущества, находящегося во владении предприятия, казенного предприятия, учреждения;

- накладные на приобретение имущества;

- иные документы по приобретению имущества.

7. При создании (реорганизации) предприятия, казенного предприятия или учреждения документами, необходимыми для наделения их имуществом, указанным в настоящем Положении, являются:

- свидетельство о регистрации предприятия, казенного предприятия, учреждения;

- устав предприятия, казенного предприятия, учреждения;

- разделительный баланс или передаточный акт;

- расшифровка основных средств с разбивкой по типам (здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и прочие основные средства) по утвержденной форме;

- технические документы (паспорта, выписки, справки, акты) на объекты недвижимости.

Статья 4. Порядок владения, пользования и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда, закрепленными за предприятием на праве хозяйственного ведения и казенным предприятием на праве оперативного управления

1. Объекты муниципального нежилого фонда, закрепленные за предприятием на праве хозяйственного ведения и казенным предприятием на праве оперативного управления, отражаются на его балансе.

2. Предприятие и (или) казенное предприятие обязано содержать закрепленные за ним объекты муниципального нежилого фонда в надлежащем состоянии, эффективно использовать их по прямому назначению в целях решения стоящих перед ним задач, принимать меры по их воспроизводству.

3. Предприятие, казенное предприятие несет бремя финансовых расходов по поддержанию принадлежащего ему объекта муниципального нежилого фонда в надлежащем состоянии, капитальному и текущему ремонту, регистрации прав на недвижимое имущество, охране, коммунальным платежам, специальному (техническому, санитарному и др.) осмотру, включая плановую техническую инвентаризацию объектов недвижимости, уплате налогов, в том числе налога на имущество.

4. Предприятие, казенное предприятие обязано содержать объект муниципального нежилого фонда в надлежащем порядке, производить переоценку, амортизационные отчисления на восстановление имущества в порядке и размерах, установленных действующим законодательством, и не совершать действий, способных причинить ущерб имуществу.

5. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный капитал) хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия Управления.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

6. Казенное предприятие не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом без согласия Управления. Порядок распределения доходов казенного предприятия определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

7. Управление изымает объект муниципального нежилого фонда у казенного предприятия в соответствии с законом, после чего вправе распорядиться им по своему усмотрению.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

8. Объекты муниципального нежилого фонда, принадлежащие предприятию на праве хозяйственного ведения, подлежат страхованию за счет средств предприятия.

9. Предприятие вправе с согласия Управления передавать в аренду, безвозмездное пользование часть объекта муниципального нежилого фонда, переданного ему в хозяйственное ведение, в соответствии с действующим законодательством.

(п. 9 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Статья 5. Порядок владения, пользования и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда, закрепленными за учреждениями на праве оперативного управления

1. Объекты муниципального нежилого фонда, переданные учреждению на праве оперативного управления, отражаются на его балансе.

2. При возникновении необходимости совершения сделки с объектом муниципального нежилого фонда (за исключением случаев самостоятельного распоряжения имуществом, предусмотренных законом), а также при возникновении излишнего, неиспользуемого имущества, учреждение обращается в Управление с заявлением о совершении сделки или изъятии объекта муниципального нежилого фонда.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

3. Учреждение обязано:

- эффективно использовать объекты муниципального нежилого фонда строго по целевому назначению;

- обеспечивать сохранность объектов муниципального нежилого фонда, не совершать действий, способных вызвать его ущерб, поддерживать их в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии в течение всего срока закрепления на праве оперативного управления, с учетом нормативного износа;

- нести бремя содержания, включая уплату коммунальных платежей, технического и других осмотров недвижимого имущества, инвентаризации, регистрации прав на недвижимое имущество, подготовки землеустроительной документации;

- осуществлять капитальный и текущий ремонт;

- не совершать действий, способных причинить ущерб.

4. Учреждение не вправе изменять целевое назначение имущества без согласования с Управлением.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

5. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленными за ним объектами муниципального нежилого фонда за исключением случаев, предусмотренных законом.

6. Учреждение вправе с согласия Управления передавать в аренду, безвозмездное пользование часть объекта муниципального нежилого фонда, переданного ему в оперативное управление, в соответствии с действующим законодательством.

(п. 6 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Статья 6. Прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления

1. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления на объекты муниципального нежилого фонда прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия объекта муниципального нежилого фонда у предприятия, казенного предприятия или учреждения по решению Управления и оформляется приказом.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

2. Имущество, закрепленное за предприятием, может быть изъято Управлением в случае систематического ухудшения предприятием имущества или приведения имущества в состояние, которое может привести к невозможности восстановления имущества.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления у предприятий, казенных предприятий, учреждений прекращается с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о прекращении права хозяйственного ведения или оперативного управления.

4. Обязанность проведения мероприятий по внесению записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о прекращении права хозяйственного ведения или оперативного управления возлагается на предприятие, казенное предприятие, учреждение.

Глава 3. ПЕРЕДАЧА В АРЕНДУ (СУБАРЕНДУ) ОБЪЕКТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Статья 7. Аренда (субаренда) объектов муниципального нежилого фонда

1. Предоставление в аренду оформляется договором аренды объекта муниципального нежилого фонда.

2. Арендаторами могут выступать индивидуальные предприниматели, физические лица и юридические лица.

3. В аренду могут быть переданы объекты муниципального нежилого фонда:

1) составляющие муниципальную казну;

2) находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений.

4. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и техническое обслуживание арендованного объекта муниципального нежилого фонда производится арендатором на основании самостоятельно заключаемых им договоров с соответствующими специализированными организациями (предприятиями), либо с управляющей организацией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию объекта муниципального нежилого фонда, либо с арендодателем в отношении объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

5. Объект муниципального нежилого фонда, передаваемый в аренду, подлежит страхованию. Страхование осуществляется за счет средств арендатора.

6. Арендодатель обязан предоставить арендатору объект муниципального нежилого фонда в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

7. Капитальный ремонт, перепланировка, переустройство или реконструкция (далее - ремонт) объекта муниципального нежилого фонда могут проводиться арендатором только с предварительного письменного согласия арендодателя за счет собственных средств.

В случае согласия арендодателя на проведение ремонта арендатору в десятидневный срок с даты его обращения направляется письменное уведомление о разрешении проведения работ, а в случае несогласия - мотивированный отказ.

Статья 8. Пользование арендованными объектами муниципального нежилого фонда

1. Сдавать арендованный объект муниципального нежилого фонда в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованный объект муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование, а также отдавать свои права по договору аренды в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив арендатор вправе только с письменного согласия арендодателя.

2. Арендатор вправе сдавать часть объекта муниципального нежилого фонда с согласия арендодателя в субарендное пользование. При этом размер общей площади, передаваемой в субаренду, не может превышать двадцать пять процентов.

Размер арендной платы, рассчитанной в соответствии [Методикой](#P337) расчета арендной платы за пользование, владение объектами муниципального нежилого фонда, арендатора, сдающего с согласия арендодателя в субарендное пользование часть арендуемой площади, подлежит перерасчету на период действия договора субаренды с применением повышающего коэффициента учета передачи части объекта в субарендное пользование (Ксуб). Указанный коэффициент применяется ко всей площади арендатора, сдающего часть объекта в субаренду, по данному адресу.

Размер арендной платы, определенной в соответствии с [подпунктами 1](#P205) и [2 пункта 2 статьи 10](#P206) настоящего Положения, арендатора, сдающего с согласия арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью до двух квадратных метров, подлежит увеличению на десять процентов применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Размер арендной платы, определенной в соответствии с [подпунктами 1](#P205) и [2 пункта 2 статьи 10](#P206) настоящего Положения, арендатора, сдающего с согласия арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью более двух квадратных метров, подлежит увеличению в два раза применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Изменение размера арендной платы является обязательным для арендатора без перезаключения договора аренды либо подписания дополнительного соглашения к нему, путем оформления приложения к договору в виде расчета арендной платы.

(п. 2 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/20)

3. Договор субаренды заключается только по согласованию с Управлением, для чего арендатор представляет в Управление проект договора субаренды, оформленный в соответствии с примерной формой [договора](#P1045) субаренды (приложение N 3 к настоящему Положению). После согласования один экземпляр договора субаренды остается в Управлении. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

4. Досрочное прекращение договора аренды объекта муниципального нежилого фонда влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

5. Арендатор после заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда должен оформить право аренды на земельный участок, необходимый для использования объекта в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Порядок передачи объектов муниципального нежилого фонда в аренду

1. Заключение договоров аренды на объекты муниципального нежилого фонда осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 1 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 12.04.2012 N 3/7)

2. Исключен. - Решение Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9.

3. Заключение Управлением договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда без проведения торгов в установленных действующим законодательством случаях осуществляется на основании приказа Управления.

(п. 3 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

4. Срок действия договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, заключенного по итогам торгов, не должен превышать десяти лет.

5. Предоставление объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения, оперативного управления в аренду муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями осуществляется по письменному согласованию с Управлением, которое выдается в десятидневный срок с даты обращения заявителя.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

6. Заключению договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении образовательных учреждений, должна предшествовать проводимая Управлением экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды не может быть заключен, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

7. Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда определен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

(п. 7 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

8. Заявления заинтересованных лиц на заключение договора аренды объекта муниципального нежилого фонда без проведения торгов в установленных настоящим Положением случаях или заявки установленного образца на участие в торгах на право заключения договора аренды предоставляются в адрес арендодателя.

9. Торги на право заключения договоров аренды объекта муниципального нежилого фонда проводятся на основании приказа Управления.

(п. 9 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

10. Договор аренды объекта муниципального нежилого фонда оформляется арендодателем ([приложение N 4](#P1165) и [N 5](#P1358) к настоящему Положению).

11. Передача объекта муниципального нежилого фонда арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по акту приема-передачи объекта. Обязательство арендодателя передать объект арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору и подписания сторонами акта приема-передачи объекта.

Статья 10. Арендная плата

1. За пользование объектом муниципального нежилого фонда, предоставленным в аренду, арендатор уплачивает арендную плату по платежным реквизитам и в сроки, указанные в договоре аренды.

2. Размер арендной платы определяется:

1) по результатам торгов на право заключения договора аренды;

2) на основании рыночно обоснованной стоимости арендной платы за пользование объектом муниципального нежилого фонда, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с применением коэффициента вида использования помещения:

Апл = РС x Ки, где

Апл - размер годовой арендной платы,

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена, опечатка: Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" N 135-ФЗ принят 29.07.1998, а не 20.07.1998.

РС - рыночно обоснованная стоимость годовой арендной платы за пользование объектом муниципального нежилого фонда в течение одного платежного периода (месяц, год), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с Федеральным законом от 20 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Ки - коэффициент вида использования нежилого помещения, применяется исходя из вида использования объекта муниципального нежилого фонда, заявленного арендатором. При этом ответственность за использование объекта аренды в соответствии с заявленным видом использования возлагается на арендатора.

Устанавливается в следующих размерах:

Ки = 0,75 при использовании помещения: под образовательную деятельность; под медицинскую деятельность; для развития физической культуры и спорта; для развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей; для организации детского и подросткового досуга, либо присмотра и ухода за детьми дошкольного возраста; для сельскохозяйственных производителей, использующих помещения, для реализации собственной продукции; для оказания бытовых услуг (включая приемные пункты) по оказанию химической чистки, ремонту мебели, ремонту обуви, ремонту и пошиву швейных изделий, ремонту и техническому обслуживанию бытовых машин, приборов, радиоэлектронной аппаратуры, ремонту часов, ремонту и изготовлению ключей и замков, услуг бань; для обслуживания (производства работ, товаров) инвалидов, новорожденных и прочих категорий граждан, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан к субъектам, подлежащим социальной защите.

Ки = 0,5 при использовании помещения: организациями, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющими специализированную медико-социальную помощь гражданам, страдающим социально значимыми и представляющими опасность для окружающих заболеваниями (психическими, онкологическими, венерическими, туберкулезом, СПИДом, инфекционными); социально ориентированными некоммерческими организациями при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности, указанными в статье 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", площадью не более 100 кв. м (плата за аренду площади, превышающей установленный норматив в 100 кв. м, рассчитывается с применением коэффициента вида использования нежилого помещения, согласно виду деятельности в данном помещении), под организацию и обеспечение предоставления гражданам пособий, компенсаций, субсидий, пенсий и мер социальной поддержки, предусмотренных законодательством, в том числе осуществления социальных выплат гражданам, признанным в установленном порядке безработными.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Ки = 0,25 при использовании помещения под образовательную деятельность по программам общего и дошкольного образования, при наличии лицензии на право ведения образовательной деятельности; при использовании подвальных помещений под хранение сельскохозяйственной продукции физическими лицами для собственных нужд, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Ки = 1,0 при использовании помещения под прочие виды деятельности.

При осуществлении арендатором нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с учетом следующего:

- при многофункциональном использовании арендуемого объекта арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности, осуществляемой арендатором исключительно в арендуемом помещении объекта аренды с применением соответствующего коэффициента вида использования;

- при осуществлении различных видов деятельности на площадях в пределах одного помещения (комнаты) арендуемого объекта, для расчета используется коэффициент вида использования, который является наибольшим;

- на вспомогательные площади (коридоры, санузлы, кладовые, лестничные клетки, тамбуры и т.д.) применяется коэффициент вида использования, который применен к большей части арендуемой площади.

В случае использования арендуемого объекта с нарушением условий разрешенного (целевого) использования в соответствии с договором аренды, установленного актом обследования, составленного арендодателем, и не устранения данного нарушения арендатором в течение одного месяца после получения письменного уведомления арендодателя, размер арендной платы подлежит перерасчету с начала действия договора аренды с применением коэффициента вида использования Ки равного 1,0;

3) в соответствии с [Методикой](#P337) расчета арендной платы за пользование, владение объектами муниципального нежилого фонда (глава 5 настоящего Положения) при передаче объекта муниципального нежилого фонда в аренду без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Размер арендной платы в месяц за пользование объектом муниципального нежилого фонда определяется следующим образом:

АП мес. = АП год. : 12, где

АП мес. - арендная плата за 1 месяц,

АП год. - годовая арендная плата.

В целях исчисления арендной платы за неполный месяц пользования объектом муниципального нежилого фонда размер арендной платы за 1 день определяется следующим образом:

АП день = АП год. : 365, где

АП день - арендная плата за 1 день,

АП год. - годовая арендная плата.

При передаче объекта муниципального нежилого фонда в пользование менее чем на один день, размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы за один день.

(п. 2 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/20)

3. Размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с [Методикой](#P337) расчета арендной платы за пользование, владение объектами муниципального нежилого фонда (глава 5 настоящего Положения), может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в договоре аренды объекта муниципального нежилого фонда, но не чаще одного раза в год, с уведомлением арендаторов в официальных средствах массовой информации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

(п. 3 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/20)

4. Исключен. - Решение Совета городского округа г. Уфа РБ от 12.04.2012 N 3/7.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ (АУКЦИОНОВ, КОНКУРСОВ) НА ПРАВО

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО

ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫХ

ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВА ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ)

ПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО

ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 11. Организатор торгов

1. Организатором торгов выступает Управление или по его поручению специализированная организация.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

2. Заключение договора по результатам торгов не влечет возникновения у покупателя права на последующий выкуп объектов муниципального нежилого фонда в собственность.

Статья 12. Подготовка торгов. Условие и порядок участия в торгах

1. Решение об условиях продажи и проведении торгов принимается приказом Управления, который должен содержать следующие основные параметры:

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

- наименование объекта муниципального нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);

- способ продажи;

- средство платежа;

- форма оплаты;

- форма подачи предложений о цене;

- начальная цена;

- условия и критерии конкурса (при проведении торгов в форме конкурса);

- срок аренды.

2. При подготовке и проведении торгов Управление осуществляет следующие функции:

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

- проведение организационных мероприятий по заключению договоров с независимыми оценщиками на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов оценки;

- принятие приказа Управления об условиях продажи и проведении торгов;

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

- подготовка и публикация информационного сообщения о проведении торгов в средствах массовой информации, размещение на официальном сайте в сети Интернет;

- разработка аукционной (конкурсной) документации, внесение изменений в документацию, определение перечня документов для участия в торгах, выдача необходимой документации претендентам, разъяснение положений аукционной (конкурсной) документации;

- ознакомление с объектами торгов претендентов на участие в торгах;

- проверка правильности оформления документов, представленных претендентами, их соответствия действующему законодательству;

- прием и регистрация заявок на участие в торгах по мере их поступления в журнале приема заявок, а также предложений при проведении торгов, закрытых по форме подачи предложений;

- обеспечение сохранности представленных заявок, документов и предложений, обеспечение конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки и предложения, а также сведений, содержащихся в представленных ими документах, до момента их оглашения;

- заключение с претендентом [договора](#P1554) о задатке установленного образца (приложение N 6 к настоящему Положению);

- определение требований к участникам торгов, определение существенных условий договоров, заключаемых по результатам торгов;

- подготовка уведомлений и оповещение претендентов о признании их участниками торгов;

- подготовка уведомлений и оповещение участников торгов о признании их победителями;

- подготовка и публикация информационного сообщения о результатах проведенных торгов;

- подготовка проектов договоров, заключение и подписание договоров по результатам торгов, подписание от имени собственника договоров;

- организация работы аукционной (конкурсной) комиссии;

- снятие лотов с торгов (не менее чем за 3 дня до даты проведения торгов);

- иные функции, предусмотренные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

3. Условия и порядок участия в торгах оговариваются в информационном сообщении о проведении торгов и в аукционной (конкурсной) документации.

(п. 3 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

4. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе (конкурсе) подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион (конкурс) признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе (конкурсной документацией) предусмотрено два и более лота, аукцион (конкурс) признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

В случае признания аукциона (конкурса) несостоявшимся по причине подачи одной заявки организатор торгов вправе заключить договор аренды объекта муниципального нежилого фонда с единственным участником торгов.

(п. 4 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

5. Результаты торгов признаются недействительными, если победитель торгов отказался от подписания протокола об итогах торгов, договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, дополнительного соглашения о выполнении условий конкурса, сумма задатка не возвращается.

Статья 13. Аукционная (конкурсная) комиссия

1. Состав аукционной (конкурсной) комиссии (далее - Комиссии), утверждается постановлением Администрации.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 15.08.2012 N 7/7)

2. При подготовке и проведении торгов Комиссия полномочна рассматривать вопросы в случае, если на заседании присутствуют не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом каждый член Комиссии имеет один голос. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов Комиссии, принявших участие в заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя Комиссии считается решающим. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены Комиссии, принявшие участие в заседании Комиссии.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) согласование на основании отчета независимого оценщика начальной цены, определение шага торгов, срока и условий внесения суммы задатка;

2) определение места, даты и времени начала и окончания приема заявок, определения участников торгов, подведения итогов торгов;

3) прием предложений от участников конкурса по предлагаемой ставке годовой арендной платы объекта торгов (в случаях проведения конкурса закрытым по форме подачи предложений);

4) вскрытие конвертов с заявками на участие в торгах, рассмотрение таких заявок, оформление и подписание протоколов рассмотрения заявок, предварительного отбора участников конкурса, вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокола о результатах конкурса;

5) проверка документов и материалов, представленных претендентами, и достоверности сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

6) установление соответствия претендентов и представленных ими заявок на участие в торгах требованиям, установленным федеральными законами, и соответствия поданных предложений критериям и указанным требованиям;

7) принятие решений о допуске претендентов к участию в торгах и о признании их участником торгов или об отказе в допуске претендента к участию в торгах, уведомление претендентов о принятом решении в письменной форме;

8) организация и проведение торгов, определение победителя торгов, оформление и подписание итогового протокола о результатах торгов;

9) принятие решения о признании торгов несостоявшимися.

Статья 14. Задаток

1. Задатком признается денежная сумма, уплачиваемая претендентом, в подтверждение намерения принять участие в торгах и в доказательство заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

2. В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона и указывается в информационном сообщении о проведении торгов.

(п. 2 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

3. Сумма задатка засчитывается победителю торгов в счет арендной платы по заключенному по итогам торгов договору аренды объекта муниципального нежилого фонда.

4. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае, если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

(п. 4 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

5. Суммы задатков, внесенные победителями торгов на счет Организатора торгов, подлежат перечислению Организатором торгов в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня подписания протокола по результатам аукциона с победителем торгов или протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений (протокола о результатах конкурса).

Статья 15. Расходы Организатора торгов

Расходы Организатора торгов на изготовление технической документации, проведение независимой оценки рыночной стоимости ставки годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, публикацию информационных сообщений о проведении и о результатах торгов, проведение рекламных кампаний производятся по смете за счет средств бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Арендная плата за пользование объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан, рассчитанная в соответствии с главой 5 Положения "Методика расчета арендной платы за пользование, владение объектами муниципального нежилого фонда", подлежит перерасчету с учетом значения коэффициента планируемого повышения платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан с 1 января 2016 года (решение Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.12.2015 N 54/8).

Глава 5. МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ,

ВЛАДЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Статья 16. Расчет арендной платы

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

1. Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

Апл = Сбаз x Кда x Ксс x Ктрао x Ксонд x Кпп x S x (1 + Кндс) x Ккр x Ксуб, где

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 12.04.2012 N 3/7)

Апл - годовая арендная плата;

Сбаз - базовая ставка арендной платы.

Повышающие коэффициенты:

Кда - коэффициент деловой активности;

Ксс - коэффициент сложившегося спроса на объект муниципального нежилого фонда;

Кпп - коэффициент планируемого повышения платы за использование объекта.

Понижающие коэффициенты:

Ктрао - коэффициент расположения арендуемого объекта;

Ксонд - коэффициент стимулирования отдельных направлений деятельности;

S - общая площадь арендуемого объекта;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость, устанавливается 18%, или Кндс = 0,18.

За величину базовой ставки принимается величина в рублях за 1 кв. м общей площади, сдаваемой в аренду.

При осуществлении арендатором нескольких видов деятельности расчет арендной платы производится с учетом следующего:

- при многофункциональном использовании арендуемого объекта арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности, величина базовой ставки арендной платы зависит от вида деятельности, осуществляемой арендатором исключительно в арендуемом помещении объекта аренды;

- при осуществлении различных видов деятельности на площадях в пределах одного помещения (комнаты) арендуемого объекта, для расчета используется коэффициент вида деятельности, который является наибольшим;

- на вспомогательные площади (коридоры, санузлы, кладовые, лестничные клетки, тамбуры и т.д.) применяется базовая ставка, которая применена к большей части арендуемой площади.

Базовые ставки арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда устанавливаются в следующих размерах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды использования | Сбаз (руб. за 1 кв. м в год) |
| 1 | Банковская и страховая деятельность, ломбард | 1100 |
| 2 | Офис (административная деятельность),Рекламная и туристическая деятельность,Нотариальная и адвокатская деятельность,Риелторская деятельность,Оценочная и аудиторская деятельность,Оказание юридических услуг,Охранная деятельность | 900 |
| 3 | Рестораны, кафе, бары, общественное питание других типов без сертификата соответствия, выдаваемого уполномоченным органом,Сауны, солярий,Строительная деятельность (при наличии свидетельства о допуске к видам работ) | 850 |
| 4 | Торговля (включая торговлю по типу выставочных залов),Выставочные залы, склады (за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс),Закусочные и предприятия питания других типов, за исключением столовых (при наличии сертификата соответствия, выданного уполномоченным органом),Проектная деятельность (при наличии свидетельства о допуске к видам работ),Прочие виды использования, не вошедшие в настоящий перечень | 550 |
| 5 | Услуги связи | 500 |
| 6 | Установка терминалов по приему платежей, прием платежей,Диспетчерская пассажирского транспорта,Осуществление образовательной деятельности без лицензии,Услуги ксерокопирования,Ветеринарные аптеки и услуги,Прием стеклопосуды, макулатуры,Ремонт компьютеров и оргтехники,Ремонт кассовых аппаратов, торгового оборудования, ремонт оружия,Услуги кабельного телевидения,Общественный туалет,Массовый пошив одежды,Редакции телевидения и радиовещания, средств массовой информации,Производство, осуществляемое в цехе (мастерской), с соответствующим производственным оборудованием,Реализация билетов железнодорожного транспорта и воздушных путей, транспортные агентства,Компьютерные клубы,Гарантийный ремонт бытовой техники,Лаборатории,Переподготовка кадров, повышение квалификации,Разработка программных продуктов для целей управления муниципальным имуществом и градорегулирования | 400 |
| 7 | Столовые (при наличии сертификата соответствия, выданного уполномоченным органом) | 370 |
| 8 | Государственные учреждения независимо от вида деятельности,Медицина, косметологические услуги, аптечные учреждения, магазины оптики,Спорт, организация детского и подросткового досуга,Культурная деятельность, образовательная деятельность (при наличии лицензии на ведение образовательной деятельности) | 310 |
| 9 | Сельскохозяйственные товаропроизводители на площади помещения, используемого для реализации собственной продукции | 300 |
| 10 | Парикмахерские, фотоуслуги | 150 |
| 11 | Почтовые отделения связи | 125 |
| 12 | Предоставление услуг по содержанию и обслуживанию жилого и нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан предприятиями и организациями, согласно их уставной деятельности, на площади помещений, используемых непосредственно для оказания данного вида услуг,Гаражи | 125 |
| 13 | Офисы некоммерческих организаций площадью не более 100 кв. м (плата за аренду площади, превышающей установленный норматив, рассчитывается с применением базовой ставки согласно виду деятельности в данном помещении) | 125 |
| 14 | Бытовые услуги согласно общероссийскому классификатору услуг населению (кроме парикмахерских, фотоуслуг, саун) | 125 |

2. Для государственных и негосударственных пенсионных фондов при расчете арендной платы применяется базовая ставка без применения повышающих коэффициентов на площади помещений, используемых непосредственного для работы по пенсионному обеспечению.

3. Расчет арендной платы за переданный в краткосрочную аренду объект муниципального нежилого фонда (используемый Арендатором неполный рабочий день и (или) с длительными перерывами) производится путем умножения базовой ставки арендной платы, рассчитанной за один час, на время использования (в часах), на площадь объекта и корректирующие коэффициенты.

Статья 17. Порядок установления коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы

1. Кда - Коэффициент деловой активности.

Значение коэффициента деловой активности предполагает наилучшее и наиболее эффективное использование нежилого помещения, которое из всех разумно возможных, наиболее фактически осуществляемых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость арендной платы.

Коэффициент устанавливается с учетом анализа сведений о рыночных ценах аренды нежилых помещений на основе данных о сделках по аренде, осуществляемых Управлением через торги, сведений специализированных организаций, экспертных мнений оценщиков и конфиденциальных сведений по заключенным сделкам, полученным от субъектов рынка недвижимости с учетом корректировки на стандартные отклонения средневзвешенных значений продаж.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Коэффициент устанавливается, исходя из месторасположения объекта муниципального нежилого фонда, в следующих размерах:

1) Октябрьский, Советский районы:

а) улицы: 50 лет СССР, проспект Октября, Рихарда Зорге, Комсомольская, Российская, Менделеева, Шафиева, Революционная, Айская, Ленина, Карла Маркса, Достоевского, 50 лет Октября - 2,5;

б) прочие, помимо перечисленных в [п. "а"](#P458) (кроме микрорайонов Нагаево, Жилино, Зинино), - 2,0;

в) микрорайоны Зинино, Жилино, Нагаево - 1,0.

2) Кировский, Ленинский, Демский районы:

а) улицы: Мажита Гафури, Достоевского, Карла Маркса, Кирова, Коммунистическая, Ленина, Революционная, Октябрьской революции, Пушкина, Заки Валиди, Чернышевского, С.Кувыкина - 3,0;

б) прочие, помимо перечисленных в [пункте "а"](#P462) (кроме Демского района, микрорайонов Нижегородка, Затон, Кооперативная поляна, деревня Ветошниково), - 2,5;

в) Демский район, микрорайоны Нижегородка, Затон, Кооперативная поляна, деревня Ветошниково - 1,3.

3) Орджоникидзевский, Калининский районы:

а) улицы: Первомайская, проспект Октября, Российская, Ульяновых, Кольцевая, Вологодская, Блюхера, Космонавтов, Мира - 2,0;

б) прочие, помимо перечисленных в [п. "а"](#P466) (кроме микрорайонов Шакша, Максимовка, Ново-Александровка, Старые Турбаслы, Федоровка, Новые Черкассы, Князево), - 1,5;

в) микрорайон Шакша - 1,4;

г) микрорайоны Максимовка, Ново-Александровка, Старые Турбаслы, Федоровка, Новые Черкассы, Князево - 1,0.

2. Ксс - коэффициент сложившегося спроса на помещения.

Коэффициент учитывает выявившуюся тенденцию повышенного спроса на нежилые помещения небольшой площади в процессе развития малого предпринимательства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Размер площади, сдаваемой в аренду (субаренду) | Коэффициент спроса |
| 1 | До 10 кв. м | 1,6 |
| 2 | От 10,1 до 60 кв. м | 1,3 |
| 3 | Свыше 60 кв. м | 1,0 |

3. Ктрао - коэффициент расположения арендуемого объекта:

- в чердачном помещении, на техническом этаже - 0,95;

- цоколь (полуподвал), пол которого находится ниже поверхности земли или уровня тротуара более чем 0,5 м, - 0,5;

- в подвальном помещении - 0,3;

- наземная часть - 1,0.

4. Ксонд - коэффициент стимулирования отдельных направлений деятельности, является льготой. Размеры и порядок применения данного коэффициента регламентируются [главой 6](#P505) настоящего Положения.

5. Кпп - коэффициент планируемого повышения платы за использование объекта с учетом уровня инфляции цен на потребительских рынках. Коэффициент планируемого повышения является стабильным, четко фиксированным показателем, учитывающим потери доходной части городского бюджета на очередной финансовый год в результате инфляционных процессов.

Кпп = 2,6.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.12.2015 N 54/8)

6. Ккр - коэффициент капитального ремонта. Применение данного коэффициента регламентируется [главой 7](#P579) настоящего Положения.

7. При расчете арендной платы за использование подвальных помещений под хранение сельскохозяйственной продукции физическими лицами для собственных нужд, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, устанавливается фиксированная ставка арендной платы в размере 50 руб. за один кв. м в год.

8. При передаче объектов муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, презентаций, иных единовременных мероприятий устанавливается фиксированная ставка арендной платы в размере 100 руб. за 1 час аренды, без применения каких-либо коэффициентов.

9. Ксуб - коэффициент учета передачи части объекта в субарендное пользование. Применяется при расчете арендной платы арендатора, сдающего с согласия арендодателя в субарендное пользование часть арендуемой площади. Указанный коэффициент применяется ко всей площади арендатора, сдающего часть объекта в субаренду, по данному адресу.

При общей площади, сданной в субарендное пользование до двух квадратных метров:

Ксуб = 1,1.

При общей площади, сданной в субарендное пользование более двух квадратных метров:

Ксуб = 2.

(п. 9 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/10)

Глава 6. СТИМУЛИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРИ ВЗИМАНИИ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Статья 18. Коэффициент стимулирования отдельных направлений деятельности

1. Ксонд - коэффициент стимулирования отдельных направлений деятельности (далее - Ксонд) - льгота, предоставляемая при расчете арендных платежей за пользование объектами муниципального нежилого фонда, в размере и на условиях, установленных настоящим Положением.

2. Значение Ксонд не может снижать размер арендной платы за пользование объектом муниципального нежилого фонда, более чем на 50%, если иное не предусмотрено настоящим Положением и действующими нормативными правовыми актами.

3. Ксонд распространяется на все действующие и вновь заключаемые без проведения торгов договоры аренды объектов муниципального нежилого фонда, учитывается при расчете арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда на основании заявления арендатора (заявителя), оформляется приказом Управления.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Обязанность доказывания применения Ксонд возлагается на арендатора (заявителя) объектов муниципального нежилого фонда.

(п. 3 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

Статья 19. Условия предоставления льготы

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

1. Ксонд учитывается при расчете арендного платежа за пользование объектами муниципального нежилого фонда в следующих случаях:

а) при предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда юридическим и физическим лицам, использующим объект (часть объекта) муниципального нежилого фонда, переданного в аренду, для оказания услуг (производства работ) социального значения, если для оказания таких услуг (производства товаров, работ) используется переданный в аренду объект (часть объекта) муниципального нежилого фонда;

б) при предоставлении в аренду объектов нежилого фонда юридическим и физическим лицам, использующим объекты (части объектов) муниципального нежилого фонда, переданные в аренду под направления и виды деятельности, признанные в установленном порядке приоритетными и заслуживающими муниципальной поддержки на определенном этапе экономического развития.

При этом коэффициент применяется к той части площади объекта, которая используется для оказания услуг (производства товаров, работ).

Статья 20. Порядок исчисления арендных платежей с использованием коэффициента стимулирования отдельных направлений деятельности

1. В случаях, предусмотренных настоящей главой, размер арендной платы за пользование объектом муниципального нежилого фонда подлежит снижению путем умножения годовой арендной платы на указанное в [пункте 2](#P530) настоящей статьи значение Ксонд.

2. Значения Ксонд:

1) для юридических и физических лиц, использующих объект (часть объекта) муниципального нежилого фонда, переданный в аренду, для оказания следующих услуг (производства работ) социального значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение использования площади,сдаваемой в аренду | Ксонд |
| 1 | Обслуживание (производство работ, товаров) инвалидов, новорожденных и прочих категорий граждан, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан к субъектам, подлежащим социальной защите | 0,5 |
| 2 | Организациям, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющим специализированную медико-социальную помощь гражданам, страдающим социально значимыми и представляющими опасность для окружающих заболеваниями (психическими, онкологическими, венерическими, туберкулезом, СПИДом, инфекционными) | 0,5 |
| 3 | Патриотическое (военно-патриотическое) воспитание и подготовка граждан по военно-учетным специальностям | 0,75 |

2) для юридических и физических лиц, использующих объекты (части объектов) муниципального нежилого фонда, переданные в аренду под направления и виды деятельности, признанные в установленном порядке приоритетными и заслуживающими муниципальной поддержки на определенном этапе экономического развития:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение использования площади,сдаваемой в аренду | Ксонд |
| 1 | Предприятия, осуществляющие розничную торговлю хлебобулочными и молочными изделиями на площади помещения, используемой для реализации указанных видов товаров | 0,75 |
| 2 | Предприятия питания, обслуживающие дошкольные образовательные учреждения, школы, ПТУ, вузы, средние специальные учебные заведения | 0,75 |
| 3 | Негосударственные образовательные учреждения на площади помещения, используемой непосредственно под образовательную деятельность | 0,75 |
| 4 | Переработка и хранение сельскохозяйственной продукции, сельскохозяйственные товаропроизводители на площади помещения, используемой для реализации собственной продукции | 0,5 |
| 5 | Специализированные детские магазины | 0,75 |
| 6 | Торговля и экспозиция изделий народных художественных промыслов и сувенирной продукции производителей Республики Башкортостан | 0,75 |
| 7 | Океанариумы | 0,75 |

(п. 2 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

3. При наличии у арендатора объекта муниципального нежилого фонда одновременно двух и более оснований для получения предусмотренной настоящим Порядком льготы для расчета годовой арендной платы применяется меньшее значение коэффициента.

Глава 7. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ АРЕНДАТОРОВ

ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА НА ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ

КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Статья 21. Капитальный ремонт

Под капитальным ремонтом в соответствии с настоящим Порядком предусматривается ремонт объекта муниципального нежилого фонда в целом (или отдельных конструктивных элементов) с целью восстановления его ресурса (несущей способности, функции), с заменой, при необходимости, этих конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

Статья 22. Порядок освобождения от арендной платы на период капитального ремонта

1. Арендатор освобождается от арендной платы:

1) в случае предоставления в аренду объекта муниципального нежилого фонда, требующего капитального ремонта. В данном случае с арендатором заключается договор аренды с условиями, закрепляющими отношения сторон на нормативный срок проведения капитального ремонта. При необходимости разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации срок освобождения от арендной платы увеличивается до пяти месяцев;

2) в случае необходимости проведения капитального ремонта уже арендуемого помещения:

а) если проводимый ремонт препятствует осуществлению арендатором деятельности, указанной в договоре аренды, с арендатором заключается дополнительное соглашение;

б) если ремонтные работы не препятствуют использованию объекта аренды в целом или его части по назначению, указанному в заключенном договоре аренды, освобождение производится на срок не более 5 (пяти) месяцев на время проведения ремонтных работ.

2. Обращение арендатора об освобождении от арендной платы на период проведения ремонтных работ рассматривается в течение одного месяца. Управление, при участии арендатора, осуществляет обследование объекта, составляет и подписывает акт технического обследования и заключение о необходимости проведения капитального ремонта объекта муниципального нежилого фонда с видами и объемами работ.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

3. После получения письменного согласования на проведение ремонтных работ с освобождением от арендной платы, арендатор в месячный срок представляет в Управление дефектную ведомость видов и объемов работ, проектно-сметную документацию, нормативную продолжительность капитального ремонта, фотографии объекта до проведения ремонта. Нормативная продолжительность капитального ремонта определяется проектной организацией при разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт и включается в состав технико-экономических показателей проектов ремонта.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

4. Освобождение от арендной платы осуществляется на основании приказа Управления с указанием срока освобождения согласно решению комиссии по рассмотрению вопросов освобождения арендаторов от арендной платы на период проведения ремонтных работ.

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/20, от 23.04.204 N 31/9)

5. При проведении арендатором капитального ремонта на объекте муниципального нежилого фонда сметной стоимостью на сумму, превышающую размер годовой арендной платы в два раза и выше, освобождение производится на срок не более одного года при условии предоставления документов, указанных в [статье 22](#P587).

6. После окончания нормативного срока капитального ремонта арендатор обязан представить в Управление договоры подряда, подписанные акты приемки выполненных работ формы КС-2 и КС-3 и платежные документы с отметкой об оплате, подтверждающие объемы и стоимость выполненного капитального ремонта.

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 20.02.2013 N 14/20, от 23.04.2014 N 31/9)

7. До принятия распоряжения об освобождении от арендной платы арендатор оплачивает установленную арендную плату в полном объеме.

8. На период проведения капитального ремонта арендатор не освобождается от обязанности по оплате коммунальных услуг.

9. Контроль за проведением ремонтных работ и оформлением соответствующих документов осуществляется Управлением.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Статья 23. Комиссия по рассмотрению вопросов освобождения арендаторов от арендной платы на период проведения ремонтных работ

1. Для рассмотрения вопросов освобождения арендаторов от арендной платы на период проведения ремонтных работ распоряжением Управления создается комиссия в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, членов комиссии в составе не менее пяти человек из числа специалистов Управления. Положение о работе комиссии утверждается Управлением.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

2. Для работы комиссии с правом совещательного голоса могут быть привлечены специалисты управляющих компаний, технического надзора и администраций районов.

Глава 8. ПЕРЕДАЧА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Статья 24. Безвозмездное пользование объектами муниципального нежилого фонда

1. Ссудополучателями могут выступать:

1) органы местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан и структурные подразделения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, федеральные, республиканские органы законодательной, исполнительной и судебной власти, библиотеки, муниципальные учреждения городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19, от 23.04.2014 N 31/9)

2) некоммерческие организации, не относящиеся к хозяйствующим субъектам согласно Федеральному закону от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

3) некоммерческие организации, относящиеся к хозяйствующим субъектам согласно Федеральному закону от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

4) коммерческие организации и индивидуальные предприниматели;

5) физические лица.

2. Целями передачи объектов муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование являются:

1) совершенствование структуры управления отдельными отраслями хозяйства муниципального образования;

2) повышение эффективности использования муниципального имущества;

3) привлечение инвестиций в восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное значительное улучшение муниципального имущества;

4) реализация программ развития муниципального образования.

3. Не допускается передача объектов муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование коммерческим и некоммерческим организациям для ведения коммерческой деятельности.

Статья 25. Порядок передачи объектов муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

1. Передача объектов муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование без проведения конкурсов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется:

- органам местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан и структурным подразделениям Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- федеральным, республиканским органам законодательной, исполнительной и судебной власти;

- библиотекам;

- муниципальным учреждениям городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- некоммерческим организациям, не относящимся к хозяйствующим субъектам согласно Федеральному закону от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", для целей осуществления деятельности, не приносящей доход.

2. Передача объектов муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов на право заключения договоров о передаче объекта муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование осуществляется:

- коммерческим организациям;

- индивидуальным предпринимателям;

- физическим лицам;

- некоммерческим организациям, относящимся к хозяйствующим субъектам согласно Федеральному закону от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Статья 26. Конкурс на право заключения договора безвозмездного пользования

1. Конкурсы на право заключения договоров о передаче объекта муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование проводятся Управлением, в том числе при необходимости обеспечения сохранения и (или) восстановления объекта муниципального нежилого фонда (реконструкция, капитальный ремонт).

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

2. Порядок проведения конкурсов на право заключения договоров о передаче объекта муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса определен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

(п. 2 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

Статья 27. Заключение договора на право безвозмездного пользования и передача объекта нежилого фонда

1. Ссудополучатель, получивший объект муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование по результатам конкурса, проведенного в целях обеспечения восстановления (реконструкция, капитальный ремонт), после окончания работ по реконструкции, капитальному ремонту объекта муниципального нежилого фонда представляет в Управление следующие документы в течение тридцати дней с даты их получения:

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

2) техническую документацию на объект муниципального нежилого фонда с учетом проведенных работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту.

2. Отношения по поводу безвозмездного пользования объектом муниципального нежилого фонда оформляются [договором](#P1643) о передаче объекта муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование (приложение N 7 к настоящему Положению), который заключается между ссудодателем и ссудополучателями, указанными в [пунктах 1](#P620), [2 части 1 статьи 24](#P622) настоящего Положения - на срок не более пятнадцати лет, а ссудополучателями, указанными в [пунктах 3](#P623), [4](#P624), [5 части 1 статьи 24](#P625) настоящего Положения, - на срок, определенный условиями конкурса на право заключения такого договора, но не более пяти лет.

3. Право пользования объектом муниципального нежилого фонда, передаваемым в безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя с момента передачи объекта муниципального нежилого фонда по передаточному акту, если иное не установлено законом или договором.

4. Договор безвозмездного пользования заключается в течение одного месяца с момента принятия решения о предоставлении объекта муниципального нежилого фонда в безвозмездное пользование.

5. По договору безвозмездного пользования отдельно стоящим объектом муниципального нежилого фонда одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимым имуществом ссудополучателю передаются права на ту часть земельного участка, которая занята указанным объектом и необходима для его использования. Оформление прав на земельный участок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6. Управление в соответствии с настоящим Положением осуществляет контроль за соблюдением ссудополучателями условий договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование и целевым использованием муниципального имущества.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

7. Ссудополучатель не вправе передавать в пользование или владение объект муниципального нежилого фонда третьим лицам.

(часть седьмая введена решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 03.09.2009 N 18/19)

8. Ограничения, установленные [пунктом 7](#P668) настоящей статьи, не распространяются на договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектами муниципального нежилого фонда, заключенные с учреждениями.

(п. 8 введен решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Статья 28. Расходы по содержанию объекта нежилого фонда, переданного в безвозмездное пользование

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

1. Ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного в безвозмездное пользование объекта муниципального нежилого фонда, если иное не предусмотрено договором.

2. Объект муниципального нежилого фонда, передаваемый в безвозмездное пользование, подлежит страхованию. Страхование осуществляется за счет средств ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

Глава 9. ПЕРЕДАЧА В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

Статья 29. Доверительное управление объектами муниципального нежилого фонда

1. Доверительным управляющим объекта муниципального нежилого фонда может быть любое юридическое лицо - коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий, а также физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

В отдельных случаях, когда использование объекта муниципального нежилого фонда предполагает обязательное наличие соответствующей лицензии на конкретный вид деятельности, передача по результатам торгов такого объекта муниципального нежилого фонда в доверительное управление возможна только лицу, имеющему соответствующую лицензию на момент подачи заявки на участие в торгах.

2. Выгодоприобретателем по договорам доверительного управления объектами муниципального нежилого фонда выступает собственник имущества - городской округ город Уфа Республики Башкортостан.

Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда.

3. Объектом доверительного управления в соответствии с настоящим Положением может быть любой объект муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в том числе обремененный правами третьих лиц, за исключением случаев, когда такое имущество находится в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4. Если имущество, передаваемое в доверительное управление, обременено правами третьих лиц, учредитель управления обязан уведомить обо всех имеющихся обременениях на момент выставления объекта на торги (в информационном сообщении о планируемых торгах).

5. В процессе доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда доверительный управляющий осуществляет свою деятельность согласно условиям договора по собственному усмотрению и на свой риск. При необходимости осуществления в ходе доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда отдельных видов деятельности, требующих получения лицензии, доверительный управляющий получает необходимые лицензии своими силами и за счет собственных средств без права возмещения указанных расходов за счет доходов от использования соответствующего муниципального имущества.

6. Договор доверительного управления объектами муниципального нежилого фонда может включать в себя условия о целевом использовании объекта доверительного управления, а также минимальном размере доходов собственника имущества - городского округа город Уфа Республики Башкортостан, при наличии которого осуществление доверительного управления признается эффективным, и имущество может быть оставлено в доверительном управлении. Расчет минимального размера доходов собственника имущества в данном случае исчисляется с учетом [части 9 статьи 35](#P780) настоящего Положения.

Статья 30. Заключение договора доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда

1. Заключение договоров доверительного управления на объекты муниципального нежилого фонда может быть осуществлено только по результатам проведения торгов - конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

2. Передача объектов муниципального нежилого фонда в доверительное управление осуществляется Управлением на основании договора, заключаемого с победителем торгов.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления в отношении объектов муниципального нежилого фонда определен Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

(п. 3 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 24.11.2010 N 30/19)

4. Решение о передаче объекта муниципального нежилого фонда в доверительное управление посредством торгов принимается постановлением Администрации на основании обоснованного письменного предложения Управления.

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ от 15.08.2012 N 7/7, от 23.04.2014 N 31/9)

Данное постановление должно включать следующую обязательную информацию:

- форма торгов;

- способ продажи (аукцион, конкурс);

- адрес и основные технические характеристики объекта муниципального нежилого фонда, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

- наличие обременений и их сроки;

- срок доверительного управления;

- распределение доходов от доверительного управления в процентах с учетом требований [части 2 статьи 37](#P793) настоящего Положения;

- дополнительные условия по предоставлению и использованию объекта муниципального нежилого фонда в доверительное управление, исходя из его специфики (в случае необходимости).

5. Договор доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда может заключаться на срок от года до пяти лет.

6. Заключение договора доверительного управления в отношении объекта муниципального нежилого фонда по результатам торгов оформляется в письменном виде и сопровождается подписанием акта приема-передачи имущества между Управлением и победителем торгов.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Акт приема-передачи в доверительное управление объекта муниципальной собственности городского округа город Уфа Республики Башкортостан должен включать в себя полный перечень имущества, передаваемого в управление, с указанием всех необходимых признаков, позволяющих обособить и индивидуализировать передаваемый объект (адрес, год ввода в эксплуатацию, технические характеристики, остаточная стоимость объекта и иные существенные признаки).

7. Договор доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по ее осуществлению возлагаются на доверительного управляющего.

8. Передача объекта муниципального нежилого фонда в доверительное управление не влечет за собой переход права собственности на него к доверительному управляющему.

Статья 31. Расходы на доверительное управление

1. В расходы на доверительное управление, подлежащие возмещению за счет доходов, полученных от доверительного управления, включаются следующие расходы, понесенные доверительным управляющим в период действия договора доверительного управления:

1) расходы на текущий ремонт объекта, переданного в доверительное управление;

2) расходы на капитальный ремонт объекта, переданного в доверительное управление, согласованные в установленном порядке с учредителем управления;

3) расходы организационного характера (на организацию документооборота по доверительному управлению, канцтовары, ГСМ и т.д.);

4) расходы по оплате услуг сторонних (специализированных) организаций, привлекаемых для осуществления отдельных функций или оказания услуг, связанных с доверительным управлением, в случае если их привлечение было предварительно согласовано в установленном порядке с учредителем управления, за исключением случаев, предусмотренных в [части 6 статьи 35](#P777) настоящего Положения.

Статья 32. Торги по продаже права на заключение договора доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда

1. Торги по продаже права на заключение договора доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда могут быть открытыми и закрытыми по составу участников, проводиться при открытой и закрытой форме подачи предложений участников.

2. В качестве дополнительных условий, предъявляемых в отношении объекта участникам конкурсов, могут быть следующие:

1) целевое использование муниципального имущества для ведения специально оговоренных видов деятельности и (или) оказания социально-бытовых и иных услуг физическим и юридическим лицам;

2) создание определенного (минимального) количества новых рабочих мест;

3) инвестирование средств в целях улучшения эксплуатационных и иных качеств объекта доверительного управления;

4) выполнение муниципального заказа на определенных условиях посредством эксплуатации объекта доверительного управления.

3. Начальная цена предмета торгов (права на заключение договора доверительного управления) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Статья 33. Особенности доверительного управления объектами муниципального нежилого фонда

1. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, подлежит обособлению от иного (собственного или заимствованного) имущества доверительного управляющего и учету его на отдельном балансе, на котором не может учитываться никакое иное собственное или заимствованное имущество доверительного управляющего. Соотношение основного и обособленного баланса, на котором учитывается муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, регламентируется действующим порядком ведения бухгалтерского учета и отчетности.

2. В период между подписанием договора доверительного управления и составлением акта приема-передачи доверительный управляющий должен открыть отдельный банковский счет для ведения операций, связанных с осуществлением доверительного управления. Если к моменту передачи имущества банковский счет не открыт, фактическая передача муниципального имущества может быть отложена на срок, необходимый для открытия данного счета.

3. При прекращении/расторжении договора доверительного управления по любым установленным законом основаниям объект муниципального нежилого фонда подлежит передаче Управлению в течение 10 дней со дня его прекращения/расторжения по акту приема-передачи.

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

4. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный его действиями или бездействием интересам учредителя управления при осуществлении доверительного управления, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы, либо действиями учредителя управления.

5. В случае гибели, порчи, утери, иной утраты по вине доверительного управляющего имущества, переданного в доверительное управление, доверительный управляющий обязан в месячный срок с момента установления данного факта подобной утраты возместить учредителю управления стоимость утерянного имущества, а также выплатить штраф в размере 30 процентов от стоимости утерянного имущества.

Статья 34. Порядок осуществления доверительного управления муниципальным имуществом

1. При осуществлении доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда доверительный управляющий самостоятельно вовлекает его в гражданско-правовой оборот и совершает фактические и юридические действия в отношении переданного имущества в рамках, установленных заключенным договором доверительного управления, настоящим Порядком, с учетом статуса доверительного управляющего.

2. Доверительный управляющий вправе совершать исключительно с письменного согласия учредителя управления следующие действия:

1) капитальный ремонт и восстановление объекта, в случае если данное условие не было оговорено в качестве обязательного при выставлении объекта на торги;

2) вовлекать объект доверительного управления в мероприятия и акции масштабного характера - общегородского, республиканского, общероссийского характера, если их проведение не является обязательным условием договора доверительного управления;

3) привлекать сторонние (специализированные) организации к осуществлению отдельных функций по доверительному управлению, в случае, если необходимы работы, услуги узкоспециального характера;

4) любые иные качественные изменения объекта, касающиеся его физического состояния или функционального назначения.

3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных доверительным управляющим с согласия учредителя управления, подлежит возмещению в рамках, установленных договором, только за счет доходов от доверительного управления, остающихся на эти цели в распоряжении доверительного управляющего. Расходы доверительного управляющего на улучшение объекта сверх установленной части доходов совершаются им за свой счет и возмещению не подлежат.

4. Отчуждение объекта доверительного управления в любой форме во время осуществления доверительного управления, а также совершение действий, влекущих риск отчуждения имущества (залог и др.), не допускается.

5. Указания учредителя управления по совершению тех или иных действий, по любым вопросам при осуществлении доверительного управления в отношении объекта, выраженные в письменной форме и подписанные его руководителем, обязательны для исполнения доверительным управляющим.

6. Права и имущество, приобретенные доверительным управляющим при осуществлении доверительного управления и с использованием объекта доверительного управления, включаются в состав имущества, переданного в управление.

Риск уменьшения имущества, переданного в доверительное управление, несет доверительный управляющий.

7. Передача доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению объектом муниципального нежилого фонда третьим лицам не допускается, за исключением случаев использования работ и (или) услуг специализированных организаций для выполнения отдельных функций по доверительному управлению. Ответственность перед учредителем управления за все действия привлеченных специализированных организаций в отношении объекта доверительного управления несет доверительный управляющий.

8. Лицо, которому передан в доверительное управление объект муниципального нежилого фонда, вправе сдать в аренду часть или части объекта муниципального нежилого фонда в соответствии с действующим законодательством.

(п. 8 в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.04.2014 N 31/9)

Статья 35. Права и обязанности доверительного управляющего

1. Доверительный управляющий имеет право на:

1) получение вознаграждения в размере, установленном договором, согласно постановлению Администрации, но оно не может быть более 50% от доходов по итогам отчетного периода (квартала);

(в ред. решения Совета городского округа г. Уфа РБ от 15.08.2012 N 7/7)

2) возмещение расходов, произведенных им по доверительному управлению имуществом, указанных в [статье 31](#P718) настоящего Положения.

Указанные расходы и вознаграждение подлежат возмещению только за счет доходов от осуществления доверительного управления. В случае отсутствия доходов от доверительного управления соответствующие расходы и вознаграждение доверительному управляющему возмещению не подлежат.

2. В целях обеспечения контроля за осуществлением доверительного управления управляющий обязан в сроки и порядке, предусмотренные договором и настоящим Порядком, но не реже четырех раз в год (ежеквартально), предоставлять учредителю управления подробный письменный отчет о своей деятельности с приложением форм бухгалтерской отчетности.

3. Письменный отчет, составленный в двух экземплярах и подписанный руководителем доверительного управляющего, предоставляется учредителю управления не позднее 15 дней по истечении отчетного периода. Доверительный управляющий несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в отчете.

4. Отчет доверительного управляющего должен включать сведения:

1) обо всех совершенных за отчетный период фактических и юридических действиях доверительного управляющего в отношении объекта управления, в том числе о сделках с имуществом, произведенных улучшениях, приращении или уменьшении имущества, переданного в доверительное управление;

2) об уплате налогов, связанных с деятельностью по доверительному управлению;

3) о получении доходов от доверительного управления и их распределении, составе и размере расходов, произведенных в связи с доверительным управлением;

4) иные дополнительные сведения (по усмотрению доверительного управляющего или дополнительному письменному требованию учредителя управления).

5. Отчет доверительного управляющего подлежит утверждению учредителем управления в течение 15 дней с момента его представления, за исключением случаев, когда у учредителя управления возникли сомнения в достоверности сведений представленного отчета, и принято решение о проведении дополнительной их проверки.

6. Доверительный управляющий вправе за свой счет привлекать для составления квартального отчета специализированные организации или отдельных специалистов. Расходы доверительного управляющего, связанные с использованием данных услуг, не подлежат возмещению за счет доходов от доверительного управления.

7. При наличии сомнений в достоверности представленных отчетов либо добросовестности деятельности доверительного управляющего учредитель управления вправе организовать независимую проверку отчетов и деятельности доверительного управляющего путем привлечения специализированных (аудиторских) организаций. Расходы по осуществлению указанной проверки несет доверительный управляющий.

8. При осуществлении доверительного управления объектами муниципального нежилого фонда доверительный управляющий обязан производить все денежные расчеты по договору с собственником имущества ежеквартально с оплатой до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом).

9. Вовлечение объекта доверительного управления в гражданско-правовой оборот не должно осуществляться доверительным управляющим на условиях худших, нежели если бы собственник имущества самостоятельно вовлекал объект в аналогичные сделки.

10. Доверительный управляющий обязан в месячный срок со дня передачи объекта муниципального нежилого фонда в доверительное управление обеспечить за свой счет страхование объекта в пользу учредителя управления и своевременно уплачивать страховые взносы по заключенному договору.

Статья 36. Права и обязанности учредителя управления

1. Учредитель управления вправе в любое время проводить проверку документации доверительного управляющего, связанной с осуществлением доверительного управления, а также проверять сохранность имущества, переданного в доверительное управление.

2. Учредитель управления в любое время имеет право беспрепятственного доступа на территорию объекта муниципального нежилого фонда, переданного в доверительное управление, с целью проверки состояния и сохранности объекта, а также деятельности доверительного управляющего и соответствия данных отчетности действительному положению дел на объекте. Доверительный управляющий не вправе препятствовать доступу уполномоченных представителей учредителя управления на объект.

3. В случае установления неэффективности деятельности доверительного управляющего, либо нарушений любых условий договора и настоящего Положения, а также в случае обнаружения расхождения между данными проверки и данными отчетности, представленной доверительным управляющим, выявленные факты оформляются письменно в виде акта проверки и подписываются всеми проверяющими. В этом случае учредитель управления вправе потребовать немедленного расторжения договора с уведомлением сторон за 10 дней до его расторжения, а также возмещения упущенной выгоды и всех понесенных убытков.

Статья 37. Порядок распределения и перечисления доходов от доверительного управления

1. Доходы, полученные от доверительного управления муниципальным имуществом, распределяются самостоятельно доверительным управляющим в соответствии с настоящим Положением и условиями заключенного договора.

Вознаграждение доверительного управляющего удерживается им самостоятельно из средств по итогам отчетного периода (квартала) после принятия и утверждения отчета учредителем управления.

2. Доходы, полученные от доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда, рассчитываются и распределяются в процентном соотношении следующим образом:

1) доходы собственника имущества, переданного в доверительное управление, - городского округа город Уфа Республики Башкортостан - в процентах от общей суммы доходов, полученных за отчетный период (квартал) от доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда;

2) расходы на доверительное управление и вознаграждение доверительному управляющему - в процентах от суммы доходов за отчетный квартал за вычетом суммы дохода, причитающегося собственнику имущества.

3. Доходы, полученные от доверительного управления объектом муниципального нежилого фонда, подлежат перечислению в следующем порядке:

1) первоначально перечисляются в полном объеме доходы собственнику имущества в размере, установленном договором доверительного управления;

2) оставшаяся после перечисления вышеуказанного платежа часть средств направляется на возмещение расходов по доверительному управлению и вознаграждение доверительного управляющего, подлежащих возмещению согласно настоящему Порядку и заключенному договору доверительного управления (в объемах, согласно условиям договора доверительного управления).

4. В случае, если доходных средств, оставшихся после перечисления доходов собственнику имущества, недостаточно для возмещения расходов по доверительному управлению и на вознаграждение доверительному управляющему в полном объеме, первоочередно в полном объеме возмещаются расходы по доверительному управлению. Оставшаяся часть доходных средств перечисляется доверительному управляющему в качестве вознаграждения.

5. Если по результатам распределения доходов от доверительного управления в установленной настоящим параграфом очередности средств на вознаграждение доверительного управляющего не осталось, вознаграждение последнему по итогам отчетного периода не выплачивается и не подлежит возмещению учредителем управления.

Приложение N 1

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

КОНТРАКТ N

о передаче объектов муниципального недвижимого имущества

в хозяйственное ведение

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Управление, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Предприятие, с другой стороны, заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управление передает, а Предприятие принимает в хозяйственное ведение недвижимое имущество (здания, строения, сооружения) согласно [приложению N 1](#P892):

расположенное на первом и втором этаже по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

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

Характеристики недвижимого имущества приведены в техническом паспорте, экспликации к поэтажному плану объекта N \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., являющимися неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.2. Предприятие осуществляет в отношении объекта муниципального недвижимого имущества (далее - объекта), указанного в [п. 1.1](#P828) Контракта, права владения, пользования и распоряжения в пределах и на условиях, установленных нормативными актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами городского округа город Уфа Республики Башкортостан и настоящим Контрактом.

Передача объекта в хозяйственное ведение не влечет передачу права собственности на этот объект.

1.3. Объект учитывается на балансе предприятия в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

2. Обязанности сторон

2.1. Управление обязуется:

2.1.1. Организовать прием-передачу объекта предприятию (при передаче объекта с баланса одного юридического лица на баланс другого юридического лица).

2.1.2. Своевременно представлять предприятию изменения и дополнения в настоящий Контракт в связи с принятием новых нормативных актов.

2.2. Предприятие обязуется:

2.2.1. Содержать объект в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, а также отраслевых правил и норм технической эксплуатации, действующих в отношении вида деятельности.

2.2.2. Производить капитальный и текущий ремонт объекта за счет собственных средств.

2.2.3. Использовать объект по назначению в соответствии с [пунктом 1.1](#P828) настоящего Контракта.

2.2.4. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам, не использовать в виде вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, не производить других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение объекта нежилого фонда.

2.2.5. Осуществлять предоставление объекта в аренду и в залог только по разрешению Управления.

3. Долгосрочное расторжение контракта

3.1. Контракт может быть расторгнут в одностороннем порядке Управлением (с освобождением Предприятием объекта) в случаях:

3.1.1. Нарушения Предприятием обязанностей, предусмотренных [пунктами 2.2.4](#P846) и [2.2.5](#P847) настоящего Контракта.

3.1.2. Ликвидации или реорганизации Предприятия.

3.1.3. Использования объекта нежилого фонда не по назначению.

3.1.4. Передачи Предприятием объекта нежилого фонда юридическим и физическим лицам без согласования и оформления прав пользования Управлением.

3.1.5. Использования объекта с нарушением условий эксплуатации, несвоевременного их освоения (ремонта согласно гарантийным обязательствам).

3.1.6. Государственной необходимости в данном объекте.

3.1.7. Неиспользования объекта более трех месяцев подряд.

3.2. Контракт может быть расторгнут или изменен (дополнен) по согласованию сторон.

4. Прочие условия

4.1. Настоящий Контракт заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- один остается в Управлении,

- второй передается Предприятию,

- третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

4.2. Споры по Контракту разрешаются в установленном законом порядке.

5. Особые условия

5.1. Предприятие не вправе без разрешения Управления:

- совершать действий (сделок), которые могут привести, либо привели к отчуждению объекта муниципального нежилого фонда;

- безвозмездно передавать объект муниципального нежилого фонда в пользование другим юридическим и физическим лицам;

- передавать объект муниципального нежилого фонда как в целом, так и частично в аренду без оформления прав пользования в установленном законодательством порядке.

5.2. Предприятие обязуется в шестимесячный срок оформить охранное обязательство на объект нежилого фонда, отнесенный к памятникам истории и культуры (заполняется при отсутствии охранного обязательства).

5.3. Нарушение положений [пункта 5.1](#P871) настоящего Контракта влечет ответственность должностных лиц предприятия в соответствии с действующим законодательством и трудовым договором.

5.4. На предприятие возлагается обязанность в течение 3-х месяцев со дня подписания настоящего Контракта произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

 Управление:

 Предприятие:

 от Руководителя от Руководителя

 Управления Учреждения:

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

(ПООБЪЕКТНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Перечень недвижимого имущества (этажность, материал стен) | N тех. паспорта, дата (или год ввода) | Общая площадь, кв. м | Адрес | Примеч. (литера) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

 Итого:

 общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 Руководитель Руководитель

 Управления: Предприятия:

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

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

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

 М.П. М.П.

Приложение N 2

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

КОНТРАКТ N

О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ВЕДЕНИЕ

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Управление, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Учреждение, с другой стороны, заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управление передает, а Учреждение принимает в оперативное управление недвижимое имущество (здания, строения, сооружения) согласно [приложению N 1](#P1006):

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

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

Характеристики недвижимого имущества приведены в техническом паспорте, экспликации к поэтажному плану объекта N \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., являющимися неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.2. Учреждение осуществляет в отношении данного объекта муниципального недвижимого имущества (далее - объект) права владения, пользования и распоряжения в пределах и на условиях, установленных нормативными актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами городского округа город Уфа Республики Башкортостан и настоящим Контрактом.

Передача объекта в оперативное управление не влечет передачу права собственности на этот объект.

1.3. Объект учитывается на балансе Учреждения в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

2. Обязанности сторон

2.1. Управление обязуется:

2.1.1. Организовать прием-передачу объекта Учреждению (при передаче объекта с баланса одного юридического лица на баланс другого юридического лица).

2.1.2. Своевременно представлять Учреждению изменения и дополнения в настоящий Контракт в связи с принятием новых нормативных актов.

2.2. Учреждение обязуется:

2.2.1. Содержать объект в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, а также отраслевых правил и норм технической эксплуатации, действующих в отношении вида деятельности.

2.2.2. Производить капитальный и текущий ремонт объекта за счет собственных средств.

2.2.3. Использовать объект по назначению в соответствии с [пунктом 1.1](#P947) настоящего Контракта.

2.2.4. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам, не использовать в виде вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, не производить других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение объекта.

2.2.5. Осуществлять предоставление объекта нежилого фонда в аренду и в залог только по разрешению Управления.

3. Досрочное расторжение контракта

3.1. Контракт может быть расторгнут в одностороннем порядке Управлением (с освобождением Учреждением объекта муниципального нежилого фонда) в случаях:

3.1.1. Нарушения Учреждением обязанностей, предусмотренных [пунктами 2.2.4](#P965) и [2.2.5](#P966) настоящего Контракта.

3.1.2. Ликвидации Учреждения.

3.1.3. Использования объекта нежилого фонда не по назначению.

3.1.4. Передачи Учреждением объекта нежилого фонда юридическим и физическим лицам без согласования и оформления прав пользования Управлением.

3.1.5. Использования объекта с нарушением условий эксплуатации, несвоевременного их освоения (ремонта, согласно гарантийным обязательствам).

3.1.6. Государственной необходимости в данном объекте.

3.1.7. Неиспользования объекта более трех месяцев подряд.

3.2. Контракт может быть расторгнут по согласованию сторон.

4. Прочие условия

4.1. Настоящий Контракт заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- один остается в Управлении,

- второй передается Учреждению,

- третий - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

4.2. Споры по Контракту разрешаются в установленном законом порядке.

5. Особые условия

5.1. Учреждение обязуется в шестимесячный срок оформить охранное обязательство на объект нежилого фонда, отнесенный к памятникам истории и культуры.

5.2. На учреждение возлагается обязанность в течение 3-х месяцев со дня подписания настоящего Контракта произвести его государственную регистрацию.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

 Управление:

 Учреждение:

 от Руководителя от Руководителя

 Управления: Учреждения:

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

(ПООБЪЕКТНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Перечень недвижимого имущества (этажность, материал стен) | N тех. паспорта, дата (или год ввода) | Общая площадь, кв. м | Адрес | Примеч. (литера) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

 Итого:

 общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 от Руководителя от Руководителя

 Управления: Учреждения:

Приложение N 3

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_\_\_

на субаренду объекта муниципального нежилого фонда

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Субарендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендатор по согласованию с Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Управление) передает, а Субарендатор принимает в пользование следующие помещения муниципального нежилого фонда (далее именуемые - объекты), расположенное на \_\_\_\_\_\_\_ этаже по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

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

Характеристики объекта нежилого фонда приведены в техническом паспорте (выкопировке) N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется Арендатором по приемо-сдаточному акту с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

1.3. Срок субаренды устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Передача нежилого помещения в субаренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. В случае ухудшения состояния арендованного нежилого помещения по вине Субарендатора, при расторжении договора субаренды или прекращении в связи с окончанием срока его действия, Субарендатор обязан возместить Управлению причиненный ущерб в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Башкортостан.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Организовать прием-передачу нежилого помещения Субарендатору.

2.1.2. Производить капитальный ремонт помещений, занимаемых Субарендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания (строения).

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, немедленно принимать совместно с Субарендатором все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или его сносе по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном заключенном соглашении.

2.1.5. В пятидневный срок после получения настоящего договора передать указанное в нем нежилое помещение Субарендатору по приемо-сдаточному акту и представить Управлению один экземпляр акта. В акте должны быть подробно указаны техническое состояние и назначение помещений на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в [п. 1.1](#P1054) настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении технические, санитарные и противопожарные требования, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемого им нежилого помещения.

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Управления, Арендатора, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора, ставящих под угрозу сохранность нежилого помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.4. Содержать арендуемое нежилое помещение в полной исправности (производить текущий ремонт) и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в нежилом помещении.

2.2.5. Производить за свой счет ремонт арендуемого помещения, связанный с его деятельностью.

2.2.6. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, связанного с деятельностью Субарендатора, без письменного разрешения Управления и Арендатора.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Управления.

2.2.7. Заключить в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего договора договор на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг, либо Соглашение с Арендатором о порядке оплаты коммунальных и прочих целевых услуг.

2.2.8. Обеспечивать представителям Управления и Арендатора беспрепятственный доступ в нежилое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.2.9. Своевременно и полностью в установленные договором сроки вносить арендную плату, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие услуги.

2.2.10. Письменно сообщить Управлению и Арендатору не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении нежилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении, сдать нежилое помещение Арендатору по акту в исправном состоянии с учетом их износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.11. Не продавать, не передавать безвозмездно другому лицу, не использовать в качестве предмета залога и в виде вклада в уставный фонд других предприятий, не производить других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение нежилого помещения, а также не передавать его в хозяйственное ведение и оперативное управление другим юридическим лицам.

2.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Управлению и Арендатору, не требуя возмещения средств, вместе с арендуемым помещением все произведенные в них перестройки и переделки, а также передать улучшения, составляющие принадлежность нежилого помещения и не отделимые без вреда от помещения.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок уведомить друг друга о вышеуказанных фактах.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовая арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Расчет арендной платы за пользование нежилым помещением оформляется в виде приложения к договору субаренды и является его неотъемлемой частью.

3.2. При изменении арендной платы оформляется новый Расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью договора субаренды.

3.3. Арендная плата вносится Субарендатором на соответствующий расчетный счет, указанный в настоящем договоре в следующем порядке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Субарендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельному договору, заключаемому между Субарендатором и специализированной организацией, или Соглашению, заключаемому между Арендатором и Субарендатором.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование нежилым помещением, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными актами Республики Башкортостан.

3.5. Отказ Субарендатора от внесения, невнесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных [п.п. 3.3](#P1094) - [3.4](#P1095) настоящего договора, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является основанием для досрочного расторжения договора субаренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. САНКЦИИ

4.1. Ответственность Арендатора:

4.2. Ответственность Субарендатора:

4.2.1. При невнесении Субарендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За систематическое невыполнение условий, предусмотренных п.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящего договора, с Субарендатора взыскивается штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2.3. С субарендатора в том же порядке взыскивается штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при совершении им действий (сделок), которые привели к отчуждению арендуемого нежилого помещения. При этом все затраты по возвращению незаконно отчужденного нежилого помещения собственнику (его представителю - Управлению) возлагается на Субарендатора.

4.3. Уплата штрафов и пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

ИЛИ ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение осуществляются по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендатора договор субаренды может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

5.2.1. Уклонения Субарендатора от производства ремонта помещения (при включении подобного условия в настоящий договор как обязательство Субарендатора), либо затягивание сроков его проведения.

5.2.2. Невнесения Субарендатором арендной платы и других платежей, предусмотренных [п.п. 3.3](#P1094) - [3.4](#P1095) настоящего Договора, в полном объеме на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2.3. Систематического (более двух раз) нарушения Субарендатором условий, предусмотренных п. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящего Договора субаренды.

5.3. Договор субаренды может быть расторгнут досрочно Арендатором в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления с выселением Субарендатора из нежилого помещения:

5.3.1. В случае государственной необходимости в данном помещении.

5.3.2. В случае неиспользования помещения более трех месяцев подряд.

5.3.3. В случае реорганизации или ликвидации Субарендатора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего договора субаренды, разрешаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для Управления.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Управления и (или) Арендатора не является основанием для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения законодательством Республики Башкортостан установлены правила, ухудшающие положение Субарендатора.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управление:

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

 от АРЕНДАТОРА: от СУБАРЕНДАТОРА:

СОГЛАСОВАНО:

УПРАВЛЕНИЕ

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

Приложение N 4

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 03.09.2009 N 18/19, от 12.04.2012 N 3/7, от 15.08.2012 N 7/7,

от 20.02.2013 N 14/20, от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды объекта муниципального нежилого фонда

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем

Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Арендатор, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от

26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании протокола

N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов (аукциона, конкурса)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

 1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании

протокола о результатах торгов N \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. передает, а

Арендатор принимает во временное владение и пользование следующий(-ие)

объект(-ы) муниципального нежилого фонда:

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

 (перечень объектов и их краткая характеристика)

 расположенный(-ые) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 площадь, учитываемая при расчете арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать целевое назначение)

Характеристика объекта(-ов) муниципального нежилого фонда (далее - объект) приведены в техническом(-их) паспорте(-ах) (выкопировке(-ах)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться без согласия Арендодателя как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Арендатор вправе сдавать часть объекта муниципального нежилого фонда с согласия Арендодателя в субарендное пользование. При этом размер общей площади, передаваемой в субаренду, не может превышать двадцать пять процентов.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью до двух квадратных метров, подлежит увеличению на десять процентов применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью более двух квадратных метров, подлежит увеличению в два раза применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Указанная норма применяется ко всей площади Арендатора, сдающего часть объекта в субаренду, по данному адресу.

Изменение размера арендной платы является обязательным для Арендатора без перезаключения договора аренды либо подписания дополнительного соглашения к нему путем оформления приложения к договору в виде расчета арендной платы.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору в соответствии с настоящим договором объект недвижимого имущества в аренду на основании акта приема-передачи.

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

2.1.3. По прекращении действия настоящего договора принять объект по передаточному акту в соответствии с настоящим договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять арендуемый объект в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в [пункте 1.1](#P1185) настоящего договора.

2.2.3. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.5. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии объект и фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

Профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

2.2.6. Не производить на объекте прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

2.2.7. Производить за свой счет капитальный ремонт объекта нежилого фонда в сроки, согласованные с Арендодателем, за исключением случаев, когда проведение капитального ремонта вызвано неотложной необходимостью.

2.2.8. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.2.9. Оформить в установленном порядке права пользования земельным участком, находящимся под переданным объектом недвижимости и закрепленной за ним территорией.

2.2.10. В течение десяти дней с момента подписания акта приема-передачи письменно обратиться в специализированную организацию для заключения договора на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами и в течение тридцати дней с момента подписания акта приема-передачи заключить со специализированной организацией договор на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.12. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную по результатам торгов и предусмотренную настоящим договором.

2.2.13. В течение одного месяца со дня подписания настоящего договора заключить договор страхования арендуемого объекта в пользу Арендодателя.

2.2.14. Своевременно перечислять страховой взнос за объект в течение всего срока действия договора страхования.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно, не позднее двух суток, сообщить о происшедшем Арендодателю и страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы, предоставив возможность представителям осмотреть помещение.

2.2.16. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.17. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с [пунктом 1.9](#P1207) настоящего договора только с согласия Арендодателя.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается преимущественное право субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение.

2.2.18. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.20. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. По результатам торгов годовая арендная плата определена по настоящему договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Размер арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными платежами по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежемесячно: за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указанный в настоящем договоре, без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения допущенной задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором, за весь период пользования имуществом по истечении установленного срока договора.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и организациями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального образования.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. В случае изменения степени риска, при передаче застрахованного помещения в субаренду, изменения страховой стоимости объекта страхования и т.п. страховая компания имеет право пересмотреть размер страховой премии и потребовать от Арендатора уплаты дополнительной премии, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы стороны настоящего договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с произведенным перерасчетом страховой стоимости объекта не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. Ответственность сторон. Санкции

4.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.3. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с нормами действующего законодательства.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного (целевого) использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы подряд более двух сроков, установленных [пунктом 3.3](#P1251) настоящего договора. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству ремонтных работ на арендуемом объекте в установленные сроки.

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объектом третьими лицами по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем.

5.2.9. Нарушение Арендатором условий [пункта 1.8](#P1204) и [подпунктов 2.2.1](#P1221) - [2.2.20](#P1244) настоящего договора.

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

 7.3. Особые условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

8. Реквизиты сторон

 Арендодатель Арендатор

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый далее Арендодатель,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации, Ф.И.О.

 индивидуального предпринимателя)

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (должность, Ф.И.О.)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Арендатор, с другой стороны, на основании Договора аренды объекта

муниципального нежилого фонда N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили

настоящий акт о нижеследующем:

 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное

владение и пользование объект(-ы) муниципального нежилого фонда,

расположенный(-ые) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

(именуемый(-ые) в дальнейшем - Объект).

 Технические характеристики Объекта(-ов) приведены в техническом(-их)

паспорте(-ах) (выкопировке (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

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

 2. Объект передается Арендатору в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Видимые

недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную

юридическую силу.

Адреса и подписи сторон

 Арендодатель Арендатор

Приложение N 5

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 03.09.2009 N 18/19, от 12.04.2012 N 3/7, от 15.08.2012 N 7/7,

от 20.02.2013 N 14/20, от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды объекта муниципального нежилого фонда

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем

Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

Положения, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

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

1. Общие положения

 1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает во временное владение

и пользование следующий(-ие) объект(-ы) муниципального нежилого фонда:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (перечень объектов и их краткая характеристика)

 расположенный(-ые) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 площадь, учитываемая при расчете арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать целевое назначение)

 Характеристика объекта(-ов) муниципального нежилого фонда (далее -

объект) приведены в техническом(-их) паспорте(-ах) (выкопировке(-ах))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действуют по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться без согласия Арендодателя как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора. Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Арендатор вправе сдавать часть объекта муниципального нежилого фонда с согласия Арендодателя в субарендное пользование. При этом размер общей площади, передаваемой в субаренду, не может превышать двадцать пять процентов.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью до двух квадратных метров, подлежит увеличению на десять процентов применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Размер арендной платы Арендатора, сдающего с согласия Арендодателя в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью более двух квадратных метров, подлежит увеличению в два раза применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды.

Указанная норма применяется ко всей площади Арендатора, сдающего часть объекта в субаренду, по данному адресу.

Изменение размера арендной платы является обязательным для Арендатора без перезаключения договора аренды либо подписания дополнительного соглашения к нему путем оформления приложения к договору в виде расчета арендной платы.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору в соответствии с настоящим договором объект в аренду на основании акта приема-передачи.

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

2.1.3. Своевременно оповещать Арендатора через средства массовой информации городского округа город Уфа Республики Башкортостан об изменении размера и (или) порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.4. По прекращении действия настоящего договора принять объект по передаточному акту в соответствии с настоящим договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять арендуемый объект в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в [пункте 1.1](#P1375) настоящего договора.

2.2.3. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.5. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии объект и фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

Профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

2.2.6. Не производить на объекте прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

2.2.7. Производить за свой счет капитальный ремонт объекта нежилого фонда в сроки, согласованные с Арендодателем, за исключением случаев, когда проведение капитального ремонта вызвано неотложной необходимостью.

2.2.8. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.2.9. Оформить в установленном порядке права пользования земельным участком, находящимся под переданным объектом недвижимости и закрепленной за ним территорией.

2.2.10. В течение десяти дней с момента подписания акта приема-передачи письменно обратиться в специализированную организацию для заключения договора на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами, и в течение тридцати дней с момента подписания акта приема-передачи заключить со специализированной организацией договор на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.12. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную по результатам торгов и предусмотренную настоящим договором.

2.2.13. В течение одного месяца со дня подписания настоящего договора заключить договор страхования арендуемого объекта в пользу Арендодателя.

2.2.14. Своевременно перечислять страховой взнос за объект в течение всего срока действия договора страхования.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно, не позднее двух суток, сообщить о происшедшем Арендодателю и страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы, предоставив возможность представителям осмотреть помещение.

2.2.16. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.17. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с [пунктом 1.9](#P1398) настоящего договора только с согласия Арендодателя.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается преимущественное право субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение.

2.2.18. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.20. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. В соответствии с отчетом N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выполненным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, годовая арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

Сумма НДС (18%) составляет \_\_\_\_\_ рублей, уплачивается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.2. Размер арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия настоящего договора, кроме случаев предоставления части объекта в субарендное пользование в соответствии с [п. 1.9](#P1398) настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными платежами по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления на расчетный счет, указанный в настоящем договоре, без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения допущенной задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором, за весь период пользования имуществом по истечении установленного срока договора.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и организациями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и муниципального образования.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. В случае изменения степени риска, при передаче застрахованного помещения в субаренду, изменения страховой стоимости объекта страхования и т.п. страховая компания имеет право пересмотреть размер страховой премии и потребовать от Арендатора уплаты дополнительной премии, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы стороны настоящего договора ознакомились или имели возможность ознакомиться с произведенным перерасчетом страховой стоимости объекта не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. Ответственность сторон. Санкции

4.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.3. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с нормами действующего законодательства.

4.4. В случае использования арендуемого объекта с нарушением условий разрешенного (целевого) использования в соответствии с настоящим договором, установленного актом обследования, составленного Арендодателем, и не устранения данного нарушения Арендатором в течение одного месяца после получения письменного уведомления Арендодателя, размер арендной платы подлежит перерасчету с начала действия договора аренды с применением коэффициента вида использования Ки равного 1,0.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного (целевого) использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы подряд более двух сроков, установленных [пунктом 3.3](#P1444) настоящего договора. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству ремонтных работ на арендуемом объекте в установленные сроки.

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта третьими лицами по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем.

5.2.9. Нарушение Арендатором условий [пункта 1.8](#P1396) и [подпунктов 2.2.1](#P1413) - [2.2.20](#P1436) настоящего договора.

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3. В случае заключения договора без указания срока его действия (на неопределенный срок) любая из сторон вправе расторгнуть его, уведомив другую сторону за один месяц до срока его окончания.

 7.4. Особые условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

8. Реквизиты сторон

 Арендодатель Арендатор

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый далее Арендодатель, в

лице заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики

Башкортостан, председателя Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального

 предпринимателя)

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, Ф.И.О.)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

Арендатор, с другой стороны, на основании Договора аренды объекта

муниципального нежилого фонда N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили

настоящий акт о нижеследующем:

 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное

владение и пользование объект(-ы) муниципального нежилого фонда,

расположенный(-ые) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

(именуемый(-ые) в дальнейшем - Объект).

 Технические характеристики Объекта(-ов) приведены в техническом(-их)

паспорте(-ах) (выкопировке (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

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

 2. Объект передается Арендатору в состоянии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Видимые недостатки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Адреса и подписи сторон

 Арендодатель Арендатор

Приложение N 6

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

ДОГОВОР

О ЗАДАТКЕ

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского

округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем Продавец,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об

Управлении, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование юридического лица или Ф.И.О.

 физического лица)

 именуемое в дальнейшем Претендент, в лице

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

(должность, Ф.И.О. представителя претендента - юридического лица)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (устава, доверенности, договора,

 положения, др.)

 (доверенность N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), с другой стороны,

руководствуясь Федеральными законами от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О

приватизации государственного и муниципального имущества", от 26 июля 2006

года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключили настоящий договор о

нижеследующем.

Статья 1. Предмет договора

 1.1. Претендент для участия в аукционе, конкурсе (нужное подчеркнуть)

который состоится "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по продаже лота N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование лота)

 в безналичном порядке перечисляет, а Продавец принимает денежные

средства (далее - задаток) в размере

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей,

 (сумма прописью)

 на следующие банковские реквизиты:

 ПОЛУЧАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Назначение платежа: задаток за участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) по лоту

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с информационным сообщением, опубликованным в

газете "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года N \_\_\_\_\_\_\_.

Статья 2. Перечисление денежных средств

2.1. Денежные средства, указанные в [статье 1](#P1577) настоящего договора, должны поступить от Претендента на расчетный счет Продавца (далее - счет Продавца), указанный в настоящем договоре, не позднее даты, указанной в информационном сообщении, а именно "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Продавца, является выписка с его счета, которую Продавец представляет в аукционную (конкурсную) комиссию до момента признания Претендента участником торгов с одновременным направлением Претенденту соответствующего уведомления.

В случае непоступления в указанный срок задатка на счет Продавца, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Продавца в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

2.4. Задаток, внесенный Претендентом, в случае признания последнего победителем торгов, засчитывается в качестве платы за приобретенное право на заключение договора аренды.

2.5. Продавец обязуется возвратить Претенденту задаток в порядке и случаях, установленных [статьей 3](#P1605) настоящего договора.

2.6. Возврат задатка в соответствии со [статьей 3](#P1605) настоящего договора производится на расчетный счет Претендента, указанный в [пункте 5.2](#P1625) настоящего договора.

Статья 3. Возврат денежных средств

3.1. В случае, если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в торгах, Продавец обязуется возвратить поступивший на его счет задаток в порядке, указанном в [п. 2.6](#P1603) настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней с даты окончания приема заявок.

3.2. Если Претендент не допущен к участию в торгах, Продавец обязуется возвратить задаток в порядке, указанном в [п. 2.6](#P1603) настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Протокола о признании претендентов участниками торгов.

3.3. В случае, если Претендент не признан победителем торгов, Продавец обязуется возвратить сумму задатка в порядке, указанном в [п. 2.6](#P1603) настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней с даты утверждения Продавцом Протокола об итогах торгов.

3.4. При отзыве Претендентом заявки на участие в торгах до признания его участником торгов, Продавец обязуется возвратить задаток в порядке, указанном в [п. 2.6](#P1603) настоящего договора, не позднее 5 (пяти) дней с момента получения Продавцом уведомления об отзыве заявки.

3.5. Если Претендент, признанный победителем торгов, уклоняется (отказывается) от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к победителю торгов.

3.6. При переносе срока подведения итогов торгов, приостановлении или отмене торгов, Продавец в течение 5 (пяти) дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Претенденту задаток в порядке, указанном в [п. 2.6](#P1603) настоящего договора. В случае признания торгов несостоявшимися, Продавец обязуется возвратить задаток в течение 5 (пяти) дней с момента утверждения Продавцом Протокола об итогах торгов.

3.7. В случае переноса срока подведения итогов торгов задаток может быть возвращен Претенденту в течение 5 (пяти) дней с даты его письменного обращения в адрес Продавца.

3.8. Исчисление сроков, указанных в настоящей статье, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

Статья 4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

4.2. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Башкортостан или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Претендента.

Статья 5. Реквизиты сторон

 5.1. ПРОДАВЕЦ 5.2. ПРЕТЕНДЕНТ

Приложение N 7

к Положению о порядке управления

и распоряжения объектами

муниципального нежилого фонда,

находящимися в собственности

городского округа город Уфа

Республики Башкортостан

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета городского округа г. Уфа РБ

от 03.09.2009 N 18/19, от 23.04.2014 N 31/9, от 24.12.2015 N 54/8)

ДОГОВОР N

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ) ОБЪЕКТОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО

НЕЖИЛОГО ФОНДА

 г. Уфа "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Управление, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управление передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование следующее помещение муниципального нежилого фонда (далее именуемый - объект), на \_\_\_\_\_\_ этаже по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В состав передаваемого имущества входит объект муниципального нежилого фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемый далее - Объект:

 " характеристики объекта нежилого фонда приведены в техническом

паспорте (выкопировке) N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

 " площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

 " для использования под: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами на срок с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Управление имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования по целевому назначению имущества, переданного по настоящему Договору Ссудополучателю, в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.1.2. Распоряжаться переданным Ссудополучателю имуществом в порядке и пределах, определенных действующими правовыми актами.

2.1.3. Во всякое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Ссудополучателя за пятнадцать дней, если настоящий Договор заключен без указания срока.

2.1.4. Управление имеет иные права, предусмотренные действующими правовыми актами и настоящим Договором.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему Объектом в соответствии с правовыми актами и условиями настоящего Договора.

2.2.2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера имущества, не затрагивающие изменения несущих конструкций Объекта, не влекущие перепланировки, или его других неотделимых улучшений.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

2.2.4. Во всякое время отказаться от настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Управление за пятнадцать дней, если настоящий Договор заключен без указания срока.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управление обязан:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи после подписания настоящего Договора.

3.1.2. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, в течение одного месяца после прекращения действия Договора принять Объект от Ссудополучателя по акту передачи.

3.1.3. Доводить до сведения Ссудополучателя изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Принять от Управления Объект в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи после подписания настоящего Договора. При уклонении Ссудополучателя от принятия Объекта договор считается расторгнутым.

3.2.2. Использовать переданный Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт переданного по настоящему Договору Объекта.

3.2.4. Содержать переданный Объект.

3.2.5. Заключить со специализированной эксплуатационной организацией договор на техническое обслуживание Объекта.

3.2.6. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию и другие неотделимые улучшения Объекта без письменного согласования с Управлением. В случае производства перечисленных действий без согласования с Управлением за свой счет привести Объект в прежнее состояние в указанный Управлением срок.

3.2.7. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, связанных с Объектом.

3.2.8. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.9. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя и целевого назначения переданного ему Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта (Объектов), его экологическое и санитарное состояние.

3.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Управления, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - по требованию организаций гражданской защиты.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и по согласованию с соответствующими службами городской администрации.

3.2.12. Немедленно извещать Управление о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.13. В течение пятнадцати дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры с соответствующими коммунальными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго- и водоснабжении.

3.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей за переданный (переданные) Объект (Объекты).

3.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования переданного Объекта, незамедлительно сообщить о происшедшем Управлению, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.17. Обеспечивать представителям Управления по первому их требованию беспрепятственный доступ к Объекту для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.2.18. В случае прекращения настоящего Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение пятнадцати дней после прекращения действия Договора передать Объект Управлению по акту передачи. При этом Ссудополучатель обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями.

3.2.19. При намерении отказаться от Договора и вернуть переданный ему Объект письменно сообщить об этом намерении Управлению не позднее чем за один месяц до расторжения Договора.

3.2.20. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Управлению о произошедших изменениях.

3.2.21. Ссудополучатель обязан заключить договор страхования переданного (переданных) ему Объекта (Объектов) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.22. Ссудополучатель обязан оформить в установленном порядке права пользования земельным участком, находящимся под переданным объектом недвижимости и закрепленной территорией.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нанесения ущерба переданному по настоящему Договору Объекту Ссудополучатель возмещает Управлению сумму нанесенного ущерба. В случае невозмещения ущерба в течение 10 дней с момента составления акта о его причинении Ссудополучатель выплачивает Управлению неустойку в размере 1% от суммы ущерба за каждый день просрочки.

4.2. Нарушение положений [пункта 3.2](#P1680) настоящего Договора влечет ответственность Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Особые условия, в случае, если таковые имеются, изложены в приложении к настоящему Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора в случае, если он заключен на неопределенный срок, известив в письменной форме об этом другую сторону за 1 месяц.

6.2. Договор, заключенный на определенный срок, прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим разделом в соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Договор может быть также досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя в случаях, когда Ссудополучатель:

6.3.1. Использует Объект не по указанному в Договоре назначению.

6.3.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки возмещения ущерба и (или) внесения штрафов, установленных [разделом 4](#P1703) Договора.

Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости возмещения ущерба и уплаты штрафов.

6.3.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.3.4. Не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов или страховые платежи.

6.3.5. Не использует, либо передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Управления, что признано актом соответствующей комиссии.

6.3.6. Не выполняет особые условия, предусмотренные [разделом 5](#P1708) настоящего Договора.

6.3.7. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для осуществления которой было передан Объект.

6.3.8. Не заключил договор страхования в сроки, определенные настоящим Договором.

6.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным [п. 6.3](#P1716) настоящего Договора, осуществляется на основании письменного уведомления Ссудополучателя о досрочном расторжении Договора. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Управлением уведомления Ссудополучателю.

6.5. Договор (заключенный на неопределенный срок) может быть также досрочно расторгнут в случае, когда Ссудополучатель принимает решение и письменно уведомляет Управление о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Управлением уведомления, если иной срок не согласован сторонами, при условии подписания сторонами акта передачи Объекта.

6.6. При невыполнении Ссудополучателем обязанности по освобождению имущества (здания, сооружения, помещения) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Управление оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие Объекта и вынос вещей, являющихся принадлежностями Объекта, либо не являющихся муниципальной собственностью (собственность Ссудополучателя или других лиц), из освобождаемого Объекта с участием правоохранительных органов без возложения на Управление и правоохранительные органы ответственности за сохранность данных вещей.

6.7. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования:

6.7.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

6.7.2. Если вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.7.3. Если при заключении Договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь.

6.7.4. При неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь, либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

6.8. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Акт передачи имущества.

 8.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 УПРАВЛЕНИЕ:

 ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

 УПРАВЛЕНИЕ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

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

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

 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.