



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

от 26.11.2018

№ 227

посёлок Парковый

О передаче в аренду объектов муниципальной собственности, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по результатам конкурсов

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользование в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Парковского сельского поселения Тихорецкого района, утвержденного решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 23 января 2015 года № 35 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить перечень объектов муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Парковского сельского поселения Тихорецкого района, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляемых во временное пользование (далее – аренда) по результатам конкурсов:

- аренда объектов нежилого фонда: помещение № 6 и ½ части помещения 5 производственной базы, по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, посёлок Парковый, улица Гагарина, 30, площадью 8,25 м²; дата проведения конкурса - 22 ноября 2018 года; победитель по результатам конкурса - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Тихорецкого района «Жилье» (приложение № 1).

2. Утвердить форму договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2).

3. Ведущему специалисту финансовой службы администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Белоусова) заключить договоры аренды по форме согласно приложения № 2.

4. Общему отделу администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Лукиянова) обеспечить обнародование настоящего постановления в установленном порядке и размещение на официальном сайте администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Парковского сельского поселения
Тихорецкого района



Н.Н.Агеев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 Парковского сельского поселения
 Тихорецкого района
 от 26.11.2018 № 227

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов муниципального имущества, предоставляемого в аренду по результату конкурса: дата проведения конкурса – 22 ноября 2018 года

Аренда объектов нежилого фонда: помещение № 6 и ½ части помещения 5 производственной базы, по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, посёлок Парковый, улица Гагарина, 30, площадью 8,25 м2.

Победитель по результатам конкурса: ограниченной ответственностью «Управляющая компания Тихорецкого района «Жилье».

Муниципальное имущество подлежащее передаче во временное пользование (аренда):

№ п/п	Адрес	Техническая характеристика объекта	
		Площадь, м2	Наименование объекта
1.	352104, Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, посёлок Парковый, улица Гагарина, 30	6,1	помещение производственной базы №3 литер А, этаж 1, кабинет №6
2.	352104, Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, посёлок Парковый, улица Гагарина, 30	2,15	помещение производственной базы №3 литер А, этаж 1, ½ коридора №5
	Итого	8,25	

Ведущий специалист
 финансовой службы администрации
 Парковского сельского поселения
 Тихорецкого района



Н.А.Белюсова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района
от 26.11.2018 № 227

ДОГОВОР АРЕНДЫ

муниципального имущества, являющегося собственностью
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района № _____

пос. Парковый

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация Парковского сельского поселения Тихорецкого района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Парковского сельского поселения Тихорецкого района Агеева Николая Николаевича, действующего на основании Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Парковского сельского поселения Тихорецкого района, утвержденного решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 23 января 2015 года № 35, с одной стороны, и _____, ИНН _____, КПП _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола Комиссии _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование, а Арендатор принять объекты нежилого фонда: технологически и функционально связанное имущество, необходимое для обеспечения _____ Парковского сельского поселения Тихорецкого района, включая объекты _____ Парковского сельского поселения Тихорецкого района, и имущество необходимое для их эксплуатации согласно акта приема – передачи (далее - объект нежилого фонда).

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается: с _____ по _____.

1.3. Характеристики предоставляемого в аренду объекта нежилого фонда и его передача Арендатору определяются актом приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор является основанием для принятия Арендатором на себя обязанности по заключению договора аренды земельного участка,

предоставляемого пропорционально отношению площади соответствующей части объекта нежилого фонда полученного на праве аренды к общей площади здания, а также договоров по оплате коммунальных платежей, эксплуатационных услуг по содержанию объекта нежилого фонда, по страхованию объекта нежилого фонда на основании заключаемых договоров с соответствующими организациями.

Сумма платежей по вышеперечисленным договорам не включается в арендную плату за используемый объект нежилого фонда и оплачивается Арендатором отдельно в соответствии с заключенными договорами.

1.5. Предоставление объекта нежилого фонда в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения объекта нежилого фонда производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений, а также стоимость неотделимых улучшений, произведенных без согласия Арендодателя, не возмещается Арендатору по окончании срока действия Договора.

1.7. Арендатор не может передавать объект нежилого фонда в пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

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

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект нежилого фонда Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта нежилого фонда и его техническим состоянием, составлять акты о нарушениях существенных условий Договора, если таковые имеют место быть, выдавать рекомендации по проведению Арендатором текущего и/или капитального ремонта объекта нежилого фонда.

2.2.2. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права аренды и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- передача объекта нежилого фонда в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

- производство Арендатором перепланировок, переоборудования объекта нежилого фонда и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Арендодателя;

- существенное ухудшение Арендатором состояния объекта нежилого фонда;

- невнесение Арендатором оплаты за коммунальные услуги по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории в течение действия настоящего Договора.

- невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении

установленного п. 3.2 Договора срока платежа.

2.2.3. На беспрепятственный доступ, на объект нежилого фонда с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. В пятидневный срок после вступления в силу Договора принять от Арендодателя объект нежилого фонда по акту приема-передачи.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными пунктом 3 настоящего Договора.

2.3.3. В течение срока, указанного в Договоре, содержать объект нежилого фонда в полной исправности, надлежащем санитарно - техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи, соблюдать установленные отраслевые правила и нормы.

2.3.4. На срок действия настоящего Договора заключить договоры:

- с предприятиями жилищно-коммунального хозяйства на оказание коммунальных услуг по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории в соответствии с Договором. Установить приборы учета потребляемой электроэнергии воды и прием сточных вод, осуществлять платежи за используемую электроэнергию, воду и прием сточных вод согласно показаниям данных приборов. Осуществлять платежи за используемую тепловую энергию, согласно расчетам, представленным организацией, оказывающей услуги по поставке тепловой энергии;

- аренды со множественностью лиц на стороне Арендатора, на земельный участок, предоставляемый пропорционально отношению площади соответствующей части объекта нежилого фонда полученного на праве аренды к общей площади здания, в соответствии с настоящим Договором.

2.3.5. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание объекта нежилого фонда и внутренних коммуникаций, а также своевременно производить текущий и/или капитальный ремонт объекта нежилого фонда, участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с ремонтом всего здания.

2.3.6. Производить любые отдельные и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование объекта нежилого фонда с письменного согласия Арендодателя и при соблюдении установленных законодательством норм и правил. Неотделимые для этого согласия и получения разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

2.3.7. Не сдавать объект нежилого фонда как в целом, так и частично, в аренду, субаренду, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не вносить их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

2.3.8. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к объекту нежилого фонда для осмотра и проверки его содержания, и соблюдения условий Договора по согласованию с Арендатором не менее чем за 3 (три) рабочих дня.

2.3.9. Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту нежилого фонда

маломобильным гражданам. Оборудование объектов нежилого фонда пандусами и иными приспособлениями обеспечивающими беспрепятственный доступ маломобильных граждан к объектам нежилого фонда должно осуществляться в соответствии с СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.3.10. Содержать прилегающую к объекту нежилого фонда территорию (земельный участок) в порядке, не допускать ее загрязнения, обеспечить благоустройство прилегающей территории.

2.3.11. Поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание. Письменно уведомлять Арендодателя о предстоящем ремонте объекта нежилого фонда и сроках его проведения.

2.3.12. Сообщать Арендодателю о принятом решении о ликвидации или реорганизации Арендатора письменно в течение 10 дней с момента принятия такого решения и в 7 - дневный срок в случае изменения юридического адреса, внесения изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

2.3.13. После расторжения Договора вернуть Арендодателю объект нежилого фонда по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в противном случае Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.14 Арендатор обязан поддерживать на предоставленных, прилегающих и закрепленных территориях в должном санитарном, противопожарном и эстетическом состоянии, а именно:

- производить своевременную уборку и вывоз мусора, листвы, веток, льда, снега и т.п.;
- своевременно выполнять мероприятия по борьбе с сорными и карантинными травами, проводить систематическую борьбу с сорной растительностью, особенно с растениями, вызывающими аллергическую реакцию у населения (амброзия и т.п.);
- своевременно производить санитарную обрезку деревьев на прилегающей территории в целях предотвращения обрыва воздушных сетей, обеспечения безопасности дорожного движения, объектов и граждан;
- производить своевременную очистку канав, труб и дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, за исключением систем, находящихся на балансе и обслуживании предприятий, организаций;
- при производстве строительных и ремонтно-восстановительных работ производить своевременную уборку зоны работ и прилегающей территории, восстановление нарушенных элементов благоустройства (газоны, асфальтобетонные покрытия, бордюрные камни, лавки, турникеты и т.п.).

2.3.15. Арендатор обязан обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку снега и наледи на принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве земельных участках в установленных границах, а также прилегающей территории в случае заключения собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков

договоров на содержание прилегающих к земельным участкам территорий общего пользования.

2.4.Арендатор имеет право:

2.4.1.Требовать досрочного расторжения Договора в случае, когда:

-Арендодатель создает препятствия в использовании объекта нежилого фонда;

-предоставленный объект нежилого фонда имеет недостатки, препятствующий его использованию, о которых Арендатору не было известно в момент заключения Договора.

3.Размер и условия внесения арендной платы и обеспечения контракта

3.1.Размер арендной платы за объект нежилого фонда определен, согласно протокола Комиссии _____ и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, без учета НДС.

На сумму арендной платы уплачиваемой Арендатором в качестве арендного платежа Арендатором самостоятельно начисляется НДС в размере 18%.

3.2.Указанная в пункте 3.1. сумма аренды имущества вносится Арендатором по следующим реквизитам: Администрация Парковского сельского поселения Тихорецкого района ИНН 2354009156 КПП 235401001, 352104; Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Парковый, ул. Гагарина, 24; Краснодарскому краю (Администрация Парковского сельского поселения л/сч 04183022520); р/с 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар БИК 040349001, КБК 992 11105035100000120.

Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца. Не позднее 10 дней после произведенного платежа Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором, для осуществления контроля.

4.Ответственность Сторон

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.За нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3.Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства, не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

4.4.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

В случае гибели или повреждения объекта нежилого фонда, Арендатор возмещает причиненный Арендодателю ущерб в полном объеме.

4.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, возникший в результате ухудшения арендуемого объекта нежилого фонда или в случае его уничтожения.

За просрочку возврата объекта нежилого фонда по акту приема – передачи либо отказа от его возврата Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от годового размера арендной платы за каждый день просрочки, а также возмещает убытки Арендодателю, причиненные несвоевременным возвратом.

Уплата неустойки, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы начисляемой Арендодателем за каждый день просрочки возврата объекта нежилого фонда в размере установленном разделом 3 настоящего Договора.

5. Порядок прекращения действия Договора

5.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечению его срока.

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия по письменному соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке:

5.3.1. Арендодателем по основаниям, предусмотренным п. 2.2.2 настоящего Договора.

5.3.2. Арендодателем, в случае не заключения или отказа от заключения Арендатором договора на оказание коммунальных услуг, заключения отдельного договора аренды земельного участка по условиям п. 1.4 настоящего Договора, и (или) неоплата коммунальных услуг, арендной платы за земельный участок Арендатором.

5.3.3. Арендатором по минованию надобности в объекте нежилого фонда, при условии направления письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до даты его расторжения.

5.4. После расторжения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект нежилого фонда в том же состоянии, в котором он был принят Арендатором с учетом нормального износа по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

В случае выявления неудовлетворительного санитарно-технического состояния передаваемого по акту приема-передачи объекта нежилого фонда Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт за свой счет в согласованный Сторонами срок.

5.5. Никакие, из перечисленных в настоящем разделе Договора оснований не освобождает Стороны от приема-передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2.В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

7.Заключительные положения

7.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обязательства, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2.Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, с получением под расписку. Уведомление и/или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.

7.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется, один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору.

7.4.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.5.В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается акт приема – передачи.

8.Юридические адреса и подписи Сторон

Арендодатель

Администрация Парковского сельского
поселения Тихорецкого района
ИНН 2354009156 КПП 235401001
352104, Россия, Краснодарский край,
Тихорецкий район, пос. Парковый,
ул. Гагарина, д. 24

Глава Парковского сельского
поселения Тихорецкого района

_____ Н.Н.Агеев

_____ м.п.

Арендатор

_____ / _____ /
_____ м.п.

Ведущий специалист
финансовой службы администрации
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района



Н.А.Белоусова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору аренды муниципального имущества, являющегося собственностью Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 26.11.2018 № 227

А К Т

приема-передачи объекта нежилого фонда

пос. Парковый

« » 20 г.

Администрация Парковского сельского поселения Тихорецкого района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поселения Агеева Николая Николаевича, действующего на основании Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Парковского сельского поселения Тихорецкого района, утвержденных решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 23 января 2015 года № 35, с одной стороны, и _____, ИНН _____, КПП _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель предоставляет на праве аренды, а Арендатор принимает _____, расположенные по адресу: _____.

2. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в аренду объекта нежилого фонда ознакомлены и согласны.

Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния объекта нежилого фонда, а также дефектов, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда в соответствии с целями Договора невозможным или затруднительным Стороны не обнаружили.

3. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого передается – Арендатору, второй – Арендодателю.

Подписи сторон:

Сдал:
Арендодатель
Глава Парковского сельского
Поселения Тихорецкого района
_____ Н.Н.Агеев
м.п

Принял:
Арендатор
_____/_____/_____
м.п

Ведущий специалист
финансовой службы администрации
Парковского сельского поселения
Тихорецкого района



Н.А.Белоусова