



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2017 г. № 195-п
г. Брянск

Положение о порядке предоставления
в аренду имущества, находящегося в
государственной собственности Брян-
ской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Брянской области от 29 декабря 1997 года № 41-З «О государственной собственности Брянской области», в целях эффективного и рационального использования государственного имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области, Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области.

2. Признать утратившими силу постановления администрации Брянской области:

от 5 октября 2010 года № 1002 «Об утверждении Положения о сдаче в аренду государственного недвижимого имущества областной собственности»;

от 8 июня 2012 года № 511 «О внесении изменений в постановление администрации области от 5 октября 2010 года № 1002 «Об утверждении Положения о сдаче в аренду государственного недвижимого имущества областной собственности».

3. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Филипенко Ю.В.



А.В. Богомаз

Утверждено
постановлением Правительства
Брянской области
от 24 апреля 2017 г. № 195-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося
в государственной собственности Брянской области

І. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Брянской области от 29 декабря 1997 года № 41-З «О государственной собственности Брянской области» и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в государственной собственности Брянской области (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве), – предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (далее – имущество Брянской области);

2) уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области;

3) балансодержатель – органы государственной власти Брянской области, государственные предприятия и учреждения Брянской области, за которыми имущество закреплено в установленном порядке;

4) размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, находящимся в государственной собственности Брянской области;

5) государственные предприятия и учреждения – государственные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Брянской области;

6) антимонопольный орган – территориальный орган Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации;

7) оценщик – субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

8) дата оценки – дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

1.3. В качестве арендодателей имущества Брянской области выступают:

1) уполномоченный орган – в отношении имущества Брянской области, составляющего казну Брянской области, предприятий и других имущественных комплексов;

2) балансодержатель – в отношении имущества Брянской области, закрепленного за органами государственной власти Брянской области на праве оперативного управления, и имущества Брянской области, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений).

1.4. Передача имущества Брянской области в аренду осуществляется:

по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее – торги);

без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества Брянской области осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества Брянской области.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества Брянской области размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте уполномо-

ченного органа и на соответствующих сайтах арендодателей.

1.7. В случае если до принятия решения арендодателем о передаче в аренду имущества Брянской области в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, арендодатель принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества Брянской области

2.1. Обязательными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды; состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- 3) величина права пользования объектом аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- 8) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 9) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 10) права и обязанности сторон;
- 11) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
- 12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- 13) условия и порядок расторжения договора аренды.
- 14) страхование арендатором взятого в аренду движимого имущества (в отношении транспортных средств, подлежащих обязательному страхованию);
- 15) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

2.2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовым формам договоров аренды (приложения 1, 2 к настоящему Положению).

2.3. Минимальная площадь имущества для сдачи в аренду составляет 5 квадратных метров.

2.4. Срок договора аренды устанавливается на основании заявления и не может превышать 10 лет.

2.5. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

III. Порядок предоставления в аренду имущества Брянской области, составляющего казну, предприятий и других имущественных комплексов

3.1. Имущество Брянской области, составляющее казну Брянской области, предприятий и других имущественных комплексов передается в аренду на основании договора, заключенного между сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Брянской области и настоящим Положением.

3.2. Для передачи в аренду имущества Брянской области, составляющего казну Брянской области, предприятий и других имущественных комплексов, заявитель (юридическое, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) направляет в уполномоченный орган заявление в произвольной форме с пакетом документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению.

При этом заявление должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, – адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

3.3. Уполномоченный орган с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества Брянской области в аренду.

3.4. В случае принятия решения о передаче имущества Брянской области в аренду уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без

проведения торгов уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора аренды и его подписание.

3.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущества Брянской области в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 3.2 настоящего раздела;

передача в аренду имущества Брянской области, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества Брянской области;

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

принятие в отношении данного имущества Брянской области решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом Брянской области.

IV. Порядок предоставления в аренду имущества Брянской области, закрепленного за органами государственной власти на праве оперативного управления, и имущества Брянской области, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений)

4.1. Имущество Брянской области, закрепленное за органами государственной власти на праве оперативного управления, и имущество Брянской области, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений), передается в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующим балансодержателем с предварительного согласия уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2. Для передачи в аренду имущества Брянской области, закрепленного за органами государственной власти на праве оперативного управления, и имущества Брянской области, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений), заявитель (юридическое, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) направляет заявление в произвольной форме с пакетом документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению соответствующему балансодержателю.

4.3. Для получения согласия на передачу в аренду имущества Брянской области, закрепленного за органами государственной власти на праве оперативного управления, и имущества Брянской области, находящегося в

хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий (учреждений), балансодержатель в тридцатидневный срок со дня получения заявления представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление балансодержателя;
- 2) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- 3) перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);
- 4) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя и его печатью;
- 5) документ, подтверждающий регистрацию права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;
- 6) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;
- 7) копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой);
- 8) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;
- 9) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в государственной собственности Брянской области, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Брянской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия);
- 10) разрешение на передачу в аренду имущества балансодержателя, выданное исполнительным органом государственной власти Брянской области, в ведомственном подчинении которого находится балансодержатель.

4.4. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает

решение о согласии/отказе на заключение договора аренды имущества Брянской области, закрепленного за балансодержателем, и извещает балансодержателя о принятом решении.

4.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе балансодержателю в заключении договора аренды имущества Брянской области, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении балансодержателя, в следующих случаях:

неисполнение балансодержателем требований пункта 4.3 настоящего раздела;

передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества Брянской области;

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

принятие в отношении данного имущества Брянской области решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом Брянской области.

4.6. Балансодержатели, выступающие арендодателями имущества Брянской области, в течение пяти календарных дней со дня получения согласия уполномоченного органа на передачу в аренду имущества Брянской области заключают договоры аренды и в течение пяти календарных дней со дня заключения договора аренды направляют заверенную копию договора аренды с неотъемлемыми приложениями к нему в уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества Брянской области.

4.7. Передача имущества Брянской области, относящегося к особо ценному движимому имуществу Брянской области, и закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями Брянской области на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим Положением с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области.

4.8. Передача имущества Брянской области, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества Брянской области, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями Брянской области на праве оперативного управления, или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном

Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области.

V. Порядок передачи имущества Брянской области в субаренду

5.1. Имущество Брянской области, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия уполномоченного органа.

5.2. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать: данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) копии учредительных документов субарендатора;

3) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

4) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

5.3. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии/отказе на заключение договора субаренды имущества Брянской области и извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо балансо-держателя арендованного имущества.

5.4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества в следующих случаях:

неисполнение арендатором требований пункта 5.2 настоящего раздела;

наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества Брянской области;

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течении пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет заверенную копию договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к

нему арендодателю по договору аренды либо балансодержателю арендованного имущества и в уполномоченный орган для обеспечения учета договоров субаренды имущества Брянской области.

VI. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

6.1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

6.2. Арендодатели в течение пяти календарных дней со дня заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют заверенную копию данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества Брянской области.

6.3. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в порядке, определенном для договоров аренды.

6.4. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды) между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

Договор аренды считается расторгнутым с даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

6.5. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок со дня:

заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда) в уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды имущества Брянской области;

подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляют в уполномоченный орган для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

VII. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя имущества Брянской области на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

7.1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя имущества Брянской области на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества включает следующие этапы:

подача заявления и пакета документов арендатором;
рассмотрение заявления и документации арендатора;
принятие соответствующего решения.

7.2. Для рассмотрения вопроса о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества Брянской области арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид – капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация представляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с исполнительным органом государственной власти Брянской области, в ведомственном подчинении которого находится предприятие, имущественный комплекс которого передан в аренду; либо с государственным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество – помещения, части зданий и/или части сооружений;

описание предполагаемых улучшений;

справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

план-график производства ремонтных работ;

соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Брянской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование органа государственной власти Брянской области, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7.3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего раздела, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

7.4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества представляется в форме письма арендодателя арендатору.

7.5. Арендодатель отказывает арендатору в даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества в следующих случаях:

предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 7.2 настоящего раздела;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед бюджетом Брянской области.

7.6. Осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества Брянской области арендатором производится за свой счет и не подлежит возмещению.

VIII. Порядок заключения договоров аренды на новый срок

8.1. Заключение договоров аренды на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнившими свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона в соответствии с частями 9 – 11 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании заявления арендатора.

8.2. Если арендатор желает заключить договор аренды на новый срок, он обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за один месяц до истечения срока договора аренды.



Приложение 1
к Положению о порядке предоставле-
ния в аренду имущества, находящегося
в государственной собственности Брян-
ской области

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности
Брянской области

№ _____ от _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ (полное наименование арендодателя, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение), в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), зарегистрированного _____, с согласия _____ действующего на основании _____, в лице, _____, именуемое в дальнейшем «СОБСТВЕННИК» с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), зарегистрированного _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ с согласия СОБСТВЕННИКА сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду недвижимое имущество (далее – имущество), расположенное по адресу: (адрес расположения передаваемого имущества) в здании (месторасположение передаваемых в аренду имущества), для использования под размещение (целевое использование передаваемого в аренду имущества) на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества _____ кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ 20__ по _____ 20__ г.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу *,**.

*Для договоров, заключаемых на срок не менее года, – с момента его государственной регистрации.

**Для договоров, заключаемых на срок менее года, – с даты, указанной в пункте 1.2 настоящего договора.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит.

1.6. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого имущества по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта в аренду, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Арендуемое имущество может сдаваться в субаренду АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА. Ответственным при этом по настоящему Договору перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ остается АРЕНДАТОР. К договору субаренды применяются правила настоящего Договора.

1.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, допущенные в период действия Договора.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ и СОБСТВЕННИК имеют право доступа на объект аренды с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ и СОБСТВЕННИК обязуются:

2.2.1. Рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по изменению условий Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать АРЕНДАТОРУ имущество, указанное в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

Примечание: в акте должно быть указано техническое состояние имущества на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонтов.

2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

2.3.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

2.3.3. Бережно относиться к имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций, линий телефонной связи.

2.3.4. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у АРЕНДАТОРА с момента подписания акта приема-передачи помещений.

2.3.5. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.3.6. Содержать арендуемое имущество в исправности.

2.3.7. Соблюдать требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого объекта.

2.3.8. Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, внутренних дворов здания, мест общего пользования. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.

2.3.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае установления факта самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также монтажа сетей, изменяющих первоначальный вид и техническое состояние недвижимого имущества, недвижимое имущество приводится в прежний вид за счет АРЕНДАТОРА в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого имущества.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора, представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА для проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.12. Не заключать договоры и не совершать сделки, правовым последствием которых является обременение имущественных прав АРЕНДОДАТЕЛЯ, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА.

2.3.13. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его прекращении сдать имущество по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшений.

2.3.14. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА.

2.3.15. АРЕНДАТОР имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах.

2.3.16. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт (реконструкцию) или его сносом по градостроительным основаниям в сроки, установленные уполномоченными органами. Не предъявлять к АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных претензий в связи с освобождением недвижимого имущества.

2.3.17. АРЕНДАТОР обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА об изменении адреса местонахождения, номера счета и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующих изменений путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Несоблюдение данного положения влечет ответственность АРЕНДАТОРА за вызванные этим последствия. Уведомления, отправленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ или СОБСТВЕННИКОМ по адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются исполненными надлежащим образом.

2.3.18. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему Договору сведений.

2.3.19.*

*Для договоров, заключаемых на срок не менее года, – зарегистрировать договор аренды в месячный срок с момента подписания Договора Сторонами. В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных убытков, включая плату за пользование с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Площадь, исчисляемая для расчета арендной платы составляет _____ кв. м, согласно отчету об оценке (реквизиты отчета об определении рыночной стоимости) сумма годовой арендной платы без учета/с учетом налога на добавленную стоимость составляет _____ (сумма прописью).

Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в полном объеме в доход Арендодателя по реквизитам:

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:

ИНН	
Наименование получателя	
Р/с	
БАНК	
БИК	
Код платежа (КБК)	
ОКТМО	
КПП	
Сумма в месяц (без НДС/с НДС)	

3.2.* Налог на добавленную стоимость в соответствии со п. 3 ст. 161 НК РФ Арендатор в размере (сумма) руб. _____ самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту регистрации, указывая в платежных поручениях: «Аренда государственного или муниципального имущества» (*в случае если арендодателем выступает уполномоченный орган, орган исполнительной власти или казённое учреждение*).

*Арендатор ввиду отсутствия обязанностей налогового агента за оказанные услуги по предоставлению в аренду имущества перечисляет арендодателю сумму арендной платы, включая НДС. Затем арендодатель в общеустановленном порядке производит исчисление и уплату НДС в бюджет (*при аренде имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями (предприятиями)*).

3.3. Внесение арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Первое внесение арендной платы АРЕНДАТОР производит в течение 10 дней с даты, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора

3.5. Расходы АРЕНДАТОРА на оплату коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. Для договоров, заключаемых на срок не менее года, АРЕНДОДАТЕЛЬ с согласия СОБСТВЕННИКА в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, вправе изменять размер арендной платы на размер уровня инфляции. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и является обязательным для АРЕНДАТОРА. В случае увеличения арендной платы АРЕНДАТОР обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвести доплату.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.5, АРЕНДАТОР обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

5.4. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора, договор подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ или СОБСТВЕННИКА при необходимости использования имущества государственной организацией (если арендатор таковой не является), о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ или СОБСТВЕННИК уведомляет АРЕНДАТОРА за три месяца, а также при невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в Арбитражном суде Брянской области.

VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Местонахождение Сторон и номера телефонов

Арендодатель		Арендатор	
(фамилия, имя, отчество)		(фамилия, имя, отчество)	
М.П. _____ (подпись)		М.П. _____ (подпись)	
Полное наименование		Полное наименование	
Местонахождение		Местонахождение	
ИНН		ИНН	
Тел. руководителя		Тел. руководителя	
Тел. исполнителя		Тел. исполнителя	
e-mail		e-mail	



Приложение 2
к Положению о порядке предоставле-
ния в аренду имущества, находящегося
в государственной собственности Брян-
ской области

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды движимого имущества, находящегося в государственной
собственности Брянской области
№ _____ от _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ (полное
наименование арендодателя, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение), в лице _____,
действующего на основании Устава (Положения), зарегистрированного _____,
с согласия _____ действующего на основании
_____ в лице, _____,
именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и _____, в
лице _____, действующего на основании Устава (Положения),
зарегистрированного _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой
стороны, заключили Договор о нижеследующем.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ с согласия СОБСТВЕННИКА сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду
движимое имущество (далее – имущество): _____, с целью _____.
- 1.2. Срок аренды устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
- 1.3. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР полностью
свободен в своей деятельности.
- 1.4. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее
полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную
плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответ-
ственности за нарушения его условий, допущенные в период действия Договора.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязан:
- 2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в состоянии,
пригодном для эксплуатации.
- 2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.
- 2.2. Арендодатель вправе:
- 2.2.1. Проверять состояние и условия использования арендованного имущества через
уполномоченных представителей.
- 2.2.2. Запрашивать документы в связи с исполнением настоящего Договора.
- 2.3. Арендатор обязан:
- 2.3.1. Использовать имущество исключительно в соответствии с его назначением.
- 2.3.2. Содержать арендуемое имущество в исправном состоянии и нести расходы на его
содержание (в случае аренды транспортного средства – содержать арендуемое имущество в полном
исправном состоянии и нести расходы на его содержание, включая страхование гражданской
ответственности, ремонт и обслуживание).
- 2.3.3. Своевременно производить за свой счет ремонт и обслуживание арендуемого имущества.
В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества,

в том числе неотделимые без вреда для имущества, стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

2.3.4. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю в письменной форме о предстоящем отказе от аренды, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа. В случае допущения нарушения технических неисправностей заблаговременно произвести необходимый ремонт либо возместить Арендодателю его стоимость.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, определенную договором.

2.3.6. Переоборудование арендуемого имущества производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя.

2.3.7. Восстановить арендуемое имущество своими силами за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законе порядке если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.

2.3.8. Обеспечивать беспрепятственный Арендодателю для осуществления контроля за техническим состоянием и использованием имущества, а также с целью проверки документов в установленном законом порядке.

2.3.9. При изменении Устава, реквизитов, смене руководителя, введения внешнего, конкурсного управления, признании в установленном порядке банкротом в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.10. Предоставлять документы, подтверждающие надлежащее исполнение настоящего договора, в десятидневный срок с момента получения запроса Арендодателя.

2.3.11. Возвратить имущество Арендодателю в течении 5 календарных дней по окончании срока действия договора.

2.3.12. Арендатор вправе передавать имущество третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.13. Арендатор не вправе использовать в качестве предмета залога имущество или права Арендатора по настоящему Договору.

2.3.14. При повреждении имущества в аварийных ситуациях по вине третьих лиц Арендатор обязан производить ремонт повреждений собственными силами либо с привлечением специалистов сторонних организаций, с обязательным уведомлением Арендодателя. Возмещение расходов, связанных с восстановлением повреждений, относить к виновной стороне.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 настоящего Договора имущество Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере _____ руб. с НДС /без НДС ежемесячно. Размер арендной платы определен на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы за пользование имуществом № _____ от _____ 20__ г., выполненного _____ или по итогам торгов (протокол от _____).

3.2. Оплата производится по банковским реквизитам Арендодателю

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:

ИНН	
Наименование получателя	
Р/с	
БАНК	
БИК	
Код платежа (КБК)	
ОКТМО	
КПП	
Сумма в месяц (без НДС/без НДС)	

3.3.* Налог на добавленную стоимость в соответствии с п. 3 ст. 161 НК РФ Арендатор в размере (сумма) руб. _____ самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту регистрации, указывая в платежных поручениях: «Аренда государственного или муниципального имущества» (в случае если арендодателем выступает уполномоченный орган, орган исполнительной власти или казённое учреждение).

*Арендатор ввиду отсутствия обязанностей налогового агента за оказанные услуги по предоставлению в аренду имущества перечисляет арендодателю сумму арендной платы, включая НДС. Затем арендодатель в общеустановленном порядке производит исчисление и уплату НДС в бюджет *(при аренде имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями (предприятиями))*.

3.4. Внесение арендной платы производится Арендатором за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.5. Для договоров, заключаемых на срок не менее года, АРЕНДОДАТЕЛЬ с согласия СОБСТВЕННИКА в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, вправе изменять размер арендной платы на размер уровня инфляции. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и является обязательным для АРЕНДАТОРА. В случае увеличения арендной платы АРЕНДАТОР обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвести доплату.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, в соответствии с правилами главы 59 ГК РФ (в случае аренды транспортного средства).

4.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.5, АРЕНДАТОР обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в Арбитражном суде Брянской области.

VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Местонахождение Сторон и номера телефонов

Арендодатель (фамилия, имя, отчество) М.П. _____ (подпись)		Арендатор (фамилия, имя, отчество) М.П. _____ (подпись)	
Полное наименование		Полное наименование	
Местонахождение		Местонахождение	
ИНН		ИНН	
Тел. руководителя		Тел. руководителя	
Тел. исполнителя		Тел. исполнителя	
e-mail		e-mail	



Приложение 3
к Положению о порядке предоставления
в аренду имущества, находящегося
в государственной собственности Брян-
ской области

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых заявителем арендодателю для
оформления договора аренды имущества, находящегося в
государственной собственности Брянской области

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и
скрепляются печатью соответствующей организации.

№ пп	Название документа	Форма документа	Количество	недвижимое имущество	движимое имущество	имущественный комплекс
1.	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды, целевом использовании имущества, предполагаемом сроке аренды	подлинник	1	+	+	+
2.	Устав (со всеми изменениями), организации, с которой предполагается заключить договор аренды	копия, заверенная, организацией-заявителем, или нотариально заверенные копии	1	+	+	+

3.	<p>Для юридических лиц – выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок давности не более 3 месяцев).</p> <p>Для индивидуальных предпринимателей – выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 месяцев).</p> <p>Для физических лиц – копия паспорта</p>	подлинник	1	+	+	+
4.	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1	+	+	+

