Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 апреля 2009 г. N 185-П**

**О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ**

**ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, И ПЕРЕДАЧИ ИХ В**

**АРЕНДУ**

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области

от 01.10.2009 N 519-П, от 10.02.2010 N 45-П,

от 31.08.2010 N 383-П, от 03.06.2011 N 163-П,

от 18.11.2011 N 479-П, от 09.02.2012 N 40-П,

от 29.04.2014 N 153-П)

В целях упорядочения использования и повышения эффективности управления находящимся в государственной собственности Астраханской области имуществом, а также установления единого порядка предоставления его в аренду, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Правительство Астраханской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#Par35) принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящихся в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду (прилагается).

2. Признать утратившими силу Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2005 N 321-П "О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Астраханской области", от 03.08.2006 N 274-П "О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 31.08.2005 N 321-П", от 09.02.2007 N 37-П "О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 31.08.2005 N 321-П", от 27.02.2008 N 87-П "О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 31.08.2005 N 321-П".

3. Агентству по печати и информационным коммуникациям Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать данное Постановление в средствах массовой информации.

4. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области

А.А.ЖИЛКИН

Утвержден

Постановлением Правительства

Астраханской области

от 22 апреля 2009 г. N 185-П

**ПОРЯДОК**

**ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ**

**ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, И ПЕРЕДАЧИ ИХ В АРЕНДУ**

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области

от 01.10.2009 N 519-П, от 10.02.2010 N 45-П,

от 31.08.2010 N 383-П, от 03.06.2011 N 163-П,

от 18.11.2011 N 479-П, от 09.02.2012 N 40-П,

от 29.04.2014 N 153-П)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящихся в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду (далее - Порядок) регулирует процедуру рассмотрения заявок, согласования и предоставления объектов имущества, находящегося в государственной собственности Астраханской области, в аренду.

Настоящий Порядок не распространяется на отношения в сфере использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области.

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 18.11.2011 N 479-П)

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

объекты - здания, сооружения, строения в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений, имущественные комплексы, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, а также автотранспорт и другое движимое имущество;

областное имущество - имущество, находящееся в государственной собственности Астраханской области;

объекты казны - объекты областного имущества, не закрепленные за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Астраханской области;

арендодатель - уполномоченный орган, государственное предприятие Астраханской области, обладающее правом хозяйственного ведения, казенное предприятие, а также казенное, бюджетное или автономное учреждение Астраханской области, обладающее правом оперативного управления на объект областного имущества, передаваемый в аренду;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

организатор конкурса (аукциона) - арендодатель;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

арендатор - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющий свою деятельность без образования юридического лица (далее - предприниматель), физическое лицо в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, которому объект областного имущества предоставлен в аренду по договору аренды;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П)

предприятие - государственное предприятие Астраханской области, за которым областное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения;

казенное предприятие - казенное предприятие Астраханской области, за которым областное имущество закреплено на праве оперативного управления;

бюджетное учреждение - государственное бюджетное учреждение Астраханской области;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

казенное учреждение - государственное казенное учреждение Астраханской области;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

автономное учреждение - автономное учреждение Астраханской области;

уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Астраханской области, осуществляющий функциональное регулирование в сферах имущественных и земельных отношений, управления и распоряжения объектами, находящимися в государственной собственности Астраханской области.

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

1.3. Контроль за использованием арендатором областного имущества осуществляет арендодатель, а также уполномоченный орган.

1.4. Решение о предоставлении в аренду областного имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти Астраханской области, принимает Правительство Астраханской области.

2. Способы сдачи в аренду

2.1. Объекты областного имущества предоставляются в аренду следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов.

2.2. Областное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

(п. 2.2 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 29.04.2014 N 153-П)

- когда в качестве арендатора выступают некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политические партии, общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профессиональные союзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированных некоммерческих организаций, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

- когда в качестве арендатора выступают адвокатские, нотариальные, торгово-промышленные палаты;

- когда в качестве арендатора выступают образовательные учреждения независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в абзаце четвертом настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинские учреждения частной системы здравоохранения;

- когда областное имущество предоставляется для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда в качестве арендатора выступает лицо, обладающее правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

- когда имущество предоставляется в аренду в порядке предоставления государственной преференции в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции;

- когда в качестве арендатора выступает лицо, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срока исполнения государственного контракта;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда областное имущество предоставляется на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- когда областное имущество предоставляется взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда в качестве арендатора выступает правопреемник приватизированного унитарного предприятия, в случае если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной собственности;

- когда имущество, предаваемое в аренду, является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда областное имущество предоставляется лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда областное имущество передается в субаренду лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении областного имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного контракта или абзаца второго настоящего пункта.

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

(п. 2.2 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П)

2.3. Исключен. - Постановление Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П.

2.4. Проведение конкурса либо аукциона на право заключения договора аренды, в том числе разработку конкурсной (аукционной) документации, создание конкурсной комиссии, прием заявок, подготовку и проведение конкурсов (аукционов) осуществляет организатор торгов на основании соответствующего распоряжения уполномоченного органа в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67).

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П, от 09.02.2012 N 40-П)

3. Особенности предоставления в аренду объектов казны

3.1. Предоставление в аренду объектов казны без проведения торгов

3.1.1. Основанием для предоставления в аренду объектов казны без проведения торгов в случаях, предусмотренных [пунктом 2.2](#Par78) настоящего Порядка, является письменное заявление лица, заинтересованного в предоставлении ему в аренду соответствующего объекта, в уполномоченный орган.

Заявление должно содержать сведения, позволяющие определить имущество, испрашиваемое в аренду, в том числе наименование объекта, предполагаемую площадь, местонахождение, техническое состояние, индивидуальные признаки объекта, цель и срок его использования, а также основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика - лица, заинтересованного в предоставлении ему в аренду соответствующего объекта. Заявка заверяется подписью уполномоченного лица и печатью обратившейся организации (предпринимателя).

К заявлению прикладываются следующие документы:

- нотариально заверенные либо заверенные органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц и предпринимателей, копии уставных документов и копия акта о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица, являющегося заявителем (для юридического лица), документы, подтверждающие полномочия заявителя на заключение договора аренды;

- копия паспорта - для предпринимателя или физического лица;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная либо заверенная органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц и предпринимателей, копия такой выписки;

- копия баланса организации, заверенного налоговым органом, или книга доходов и расходов предпринимателя.

(пп. 3.1.1 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

3.1.2. Если заявитель не представил в уполномоченный орган документы, указанные в [абзаце шестом подпункта 3.1.1 пункта 3.1](#Par114) настоящего Порядка, в случае предоставления в аренду объектов казны Астраханской области, а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за исполнительным органом государственной власти Астраханской области, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заявления с приложенными документами в уполномоченный орган запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия находящиеся в распоряжении управления Федеральной налоговой службы по Астраханской области сведения из Единого государственного реестра юридических лиц и (или) Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

(пп. 3.1.2 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

3.1.3. Заявление, не содержащее сведения и предоставленное без приложения документов, предусмотренных [подпунктом 3.1.1 пункта 3.1](#Par109) настоящего Порядка, за исключением документа, указанного в абзаце [шестом подпункта 3.1.1 пункта 3.1](#Par114) настоящего Порядка, рассмотрению не подлежит. В этом случае заявление с приложенными документами подлежит возврату заявителю в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

(пп. 3.1.3 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

3.1.4. Принятое заявление подлежит рассмотрению в течение 30 (тридцати) дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

По результатам рассмотрения заявления уполномоченным органом принимается распоряжение о предоставлении объекта казны в аренду или направляется заявителю письменный мотивированный отказ в предоставлении объекта казны в аренду.

Отказ в предоставлении объекта казны в аренду может быть обжалован заявителем в суд.

3.1.5. В распоряжении уполномоченного органа о предоставлении объекта казны в аренду без проведения торгов должны указываться:

- наименование объекта с указанием адреса, общей площади и иных характеристик объекта, позволяющих его идентифицировать;

- основание передачи объекта в аренду без проведения торгов;

- цель использования объекта;

- срок аренды.

3.1.6. Основаниями для отказа в предоставлении объекта казны в аренду являются:

- отсутствие у заявителя полномочий на заключение договора аренды;

- принятие в отношении объекта решения о распоряжении данным объектом иным способом;

- несоответствие предполагаемой цели использования целевому назначению объекта.

3.1.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом распоряжения о предоставлении объекта казны в аренду копия распоряжения и проект договора аренды направляются заявителю.

3.1.8. Предоставление в аренду объектов казны в порядке оказания государственной помощи осуществляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, полученного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

3.2. Предоставление объектов казны в

аренду по результатам проведения конкурса

3.2.1. Конкурс на право заключения договоров аренды проводится в отношении видов имущества, перечень которого утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службой от 10.02.2010 N 67. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

(пп. 3.2.1 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.2.2. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды объекта казны.

3.2.3. Конкурс является открытым.

3.2.4. Решение о предоставлении областного имущества в аренду по результатам конкурса на право заключения договора аренды объекта казны оформляется соответствующим распоряжением уполномоченного органа.

3.2.5. В распоряжении о предоставлении областного имущества в аренду по результатам конкурса на право заключения договора аренды объекта казны указываются:

- наименование объекта, адрес, общая площадь и иные характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать;

- условия договора аренды (условия конкурса);

- организатор проведения конкурса, осуществляющий утверждение конкурсной документации, проекта договора, создание конкурсной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, условий конкурса и их изменение, а также подписание договора;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- критерии и параметры критериев конкурса;

абзац исключен. - Постановление Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П;

- начальная минимальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, в случае установления организатором конкурса требования о необходимости внесения задатка;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- цель использования объекта;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- срок договора аренды;

- дата проведения конкурса.

3.2.6. Начальная минимальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(пп. 3.2.6 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.2.7. Организация и проведение конкурса осуществляются организатором конкурса в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

Специализированная организация в случае ее привлечения организатором конкурса для осуществления функций по организации и проведению конкурса в течение рабочего дня, следующего после дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, передает два экземпляра протокола организатору конкурса.

(пп. 3.2.7 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.2.8. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе организатор конкурса передает победителю конкурса или его полномочному представителю под расписку или высылает ему по почте заказным письмом один экземпляр протокола и проект договора аренды.

(пп. 3.2.8 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.3. Предоставление объектов казны в

аренду по итогам проведения аукциона

3.3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

(пп. 3.3.1 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.3.2. Решение о предоставлении областного имущества в аренду по результатам аукциона на право заключения договора аренды объекта казны оформляется соответствующим распоряжением уполномоченного органа.

3.3.3. В распоряжении о предоставлении областного имущества в аренду по результатам аукциона на право заключения договора аренды объекта казны указываются:

- наименование объекта, адрес, общая площадь и иные характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать;

- организатор проведения аукциона, осуществляющий утверждение аукционной документации, проекта договора, создание аукционной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, условий аукциона и их изменение, а также подписание договора;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- существенные условия договора аренды;

- начальная минимальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом и шаг аукциона;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- шаг аукциона;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- цель использования объекта;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- срок договора аренды;

- дата проведения аукциона.

3.3.4. Начальная минимальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(пп. 3.3.4 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.3.5. Организация и проведение аукциона осуществляются организатором аукциона в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

Специализированная организация в случае ее привлечения организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона в течение рабочего дня, следующего после дня подписания протокола аукциона, передает два экземпляра протокола организатору аукциона.

(пп. 3.3.5 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

3.3.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона организатор аукциона передает победителю аукциона или его полномочному представителю под расписку или высылает ему по почте заказным письмом один экземпляр протокола и проект договора аренды.

(пп. 3.3.6 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

4. Особенности предоставления в аренду объектов

областного имущества, закрепленного на праве

хозяйственного ведения и оперативного управления

4.1. Уполномоченный орган дает письменное согласие путем оформления распоряжения при передаче в аренду:

предприятием - объектов областного недвижимого имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

казенным предприятием, казенным учреждением - объектов областного имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления;

- бюджетным и автономным учреждением - объектов областного недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за бюджетным и автономным учреждением или приобретенных бюджетным и автономным учреждением за счет средств, выделенных им из бюджета Астраханской области на приобретение этого имущества.

(п. 4.1 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

4.2. Для получения согласия на передачу объекта областного имущества в аренду организации, указанные в [пункте 4.1](#Par200) настоящего Порядка, направляют письменное заявление в уполномоченный орган с обоснованием необходимости и целесообразности предоставления данного объекта в аренду третьим лицам, с предложением по форме торгов, а также с предложением о размере задатка в случае установления организатором конкурса или аукциона требования о необходимости внесения задатка. Заявление подлежит обязательному предварительному согласованию с исполнительным органом государственной власти Астраханской области, в ведении которого находится данная организация.

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

Согласие уполномоченного органа на распоряжение соответствующим областным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления, путем его передачи в аренду дается в случаях, когда передача областного имущества в аренду осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения либо автономного учреждения, для которого оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества.

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П, от 31.08.2010 N 383-П)

К письменному заявлению прилагаются следующие документы:

- поэтажный план объекта и экспликация конкретного помещения;

- справка о техническом состоянии здания;

- технический паспорт на автотранспорт и оборудование;

- проект договора аренды;

- документы, являющиеся основанием для предоставления объекта в аренду без торгов;

- рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом, которым в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях" автономное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно.

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

4.3. Заявление, не соответствующее требованиям, установленным [пунктом 4.2](#Par205) настоящего Порядка, рассмотрению не подлежит. В этом случае заявление с приложенными документами подлежит возврату заявителю в течение 7 (семи) дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

4.4. Принятое заявление подлежит рассмотрению в течение 14 (четырнадцати) дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

4.5. По результатам рассмотрения заявления уполномоченным органом принимается распоряжение о даче согласия на предоставление объекта в аренду или направляется заявителю письменный мотивированный отказ в согласовании предоставления объекта в аренду.

4.6. В распоряжении уполномоченного органа о даче согласия на предоставление объекта в аренду должны указываться:

- наименование объекта, адрес, общая площадь и иные характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать;

- основание передачи объекта в аренду без проведения торгов (в случаях, предусмотренных [пунктом 2.2](#Par78) настоящего Порядка);

- форма торгов;

- критерии и параметры критериев конкурса;

- начальная минимальная цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- шаг аукциона и размер задатка для участия в аукционе, в случае если необходимость его внесения определена организатором аукциона;

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

- цель использования объекта;

- срок аренды;

- организатор проведения конкурса или аукциона, осуществляющий утверждение конкурсной или аукционной документации, проекта договора, создание конкурсной или аукционной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, условий конкурса или аукциона и их изменение, а также подписание договора.

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

4.7. Основаниями для отказа в согласовании предоставления объекта в аренду являются:

- отсутствие оснований для передачи объекта в аренду без проведения торгов;

- принятие в отношении объекта решения о распоряжении данным объектом иным способом;

- несоответствие предполагаемой цели использования целевому назначению объекта.

4.8. О результатах рассмотрения заявитель уведомляется письменно не позднее срока, установленного [пунктом 4.4](#Par218) настоящего Порядка.

4.9. Организатором торгов, осуществляющим разработку конкурсной (аукционной) документации, создание конкурсной (аукционной) комиссии, прием заявок, подготовку и проведение конкурса (аукциона), выступает организация, указанная в [пункте 4.1](#Par200) настоящего Порядка (арендодатель).

Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

4.10. Предоставление в аренду объектов областного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за исполнительным органом государственной власти Астраханской области, осуществляется в порядке, установленном для объектов казны, в соответствии с [разделом 3](#Par167) настоящего Порядка. В этом случае помимо документов, указанных в [подпункте 3.1.1 пункта 3.1](#Par109) настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заявления с приложенными документами в уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает у исполнительного органа государственной власти Астраханской области письменное согласие на предоставление объектов областного имущества в аренду.

(п. 4.10 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

5. Особенности предоставления в аренду областного имущества,

закрепленного на праве оперативного управления либо

хозяйственного ведения, на условиях почасового использования

5.1. Использование арендатором областного имущества не более 4 часов в день является почасовым использованием.

5.2. График использования имущества с указанием периодов времени и количества часов использования в течение срока действия договора аренды утверждается арендодателем по согласованию с исполнительным органом государственной власти Астраханской области, в ведении которого он находится.

5.3. Предоставление в аренду областного имущества с почасовым использованием осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

5.4. Акт приема-передачи имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды, оформляется при заключении и расторжении договора аренды с почасовым графиком использования имущества. Оформление актов приема-передачи имущества в течение срока действия такого договора аренды не производится.

6. Заключение договора аренды и внесение в него изменений

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области

от 01.10.2009 N 519-П)

6.1. Договор аренды областного имущества оформляется в соответствии с [примерным договором](#Par320) аренды государственного имущества Астраханской области (приложение к настоящему Порядку) и подлежит обязательному учету уполномоченным органом в реестре договоров аренды.

6.2. Договор аренды заключается на срок:

а) при предоставлении объекта областного имущества в аренду без проведения торгов:

- при первичном предоставлении - до 1 года;

- при повторном предоставлении (при выполнении пользователем условий ранее заключенного договора в полном объеме) - до 5 лет;

б) при предоставлении объекта областного имущества в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона - не менее 5 лет;

- при предоставлении бизнес-инкубаторами в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства максимальный срок не должен превышать трех лет;

(абзац введен Постановлением Правительства Астраханской области от 18.11.2011 N 479-П)

(пп. "б" в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

в) для пользователей, осуществляющих деятельность, предусматривающую лицензирование, - на срок выдачи лицензии.

(п. 6.2 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П)

6.3. В случае уклонения арендатора от подписания проекта договора аренды объекта казны в течение 14 дней со дня направления его арендатору проект договора аннулируется, распоряжение уполномоченного органа о предоставлении объекта казны в аренду без проведения торгов утрачивает силу.

6.4. В случае непредставления арендодателем в уполномоченный орган копии заключенного договора аренды в отношении объекта областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 30 (тридцати) дней со дня принятия распоряжения уполномоченного органа о даче согласия на предоставление объекта областного имущества в аренду без проведения торгов указанное распоряжение утрачивает силу.

Копии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола аукциона, а также договора аренды, заключенного по результатам торгов в отношении областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием и оперативного управления за казенным предприятием, казенным, бюджетным и автономным учреждением, направляются арендодателем в уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора аренды.

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П, от 03.06.2011 N 163-П)

6.5. Документы, представляемые в уполномоченный орган согласно настоящему Порядку, соответствующее распоряжение уполномоченного органа, договор аренды (его копия) и акт приема-передачи формируются в дело и хранятся в уполномоченном органе.

6.6. В отношении объектов областного имущества, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), договор аренды заключается в соответствии с настоящим Порядком с одновременным оформлением охранного обязательства арендатора объекта культурного наследия органом исполнительной власти Астраханской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

6.7. Заключение договора аренды по результатам конкурса или аукциона осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

(п. 6.7 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

6.8. Внесение изменений в договор аренды в связи с изменением его срока, в том числе пролонгацией договора аренды, оформляется путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды на основании решения о согласии с предложением арендодателя или арендатора об изменении срока договора аренды, в том числе его пролонгации с учетом соблюдения установленной действующим законодательством процедуры.

(п. 6.8 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П)

6.9. Решение о согласии с предложением арендодателя или арендатора об изменении срока договора аренды, в том числе его пролонгации с учетом соблюдения установленной действующим законодательством процедуры, принимается уполномоченным органом и оформляется соответствующим распоряжением.

(п. 6.9 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П; в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П)

6.10. Решение о согласии с предложением арендодателя или арендатора об изменении срока договора аренды, в том числе его пролонгации с учетом соблюдения установленной действующим законодательством процедуры, принимается в порядке, установленном для принятия решения о предоставлении объекта областного имущества в аренду в соответствии с [разделами 2](#Par73) - [4](#Par196) настоящего Порядка.

(п. 6.10 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П; в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П)

6.11. Основаниями для отказа в принятии решения о согласии с предложением арендодателя или арендатора об изменении срока договора аренды, в том числе его пролонгации с учетом соблюдения установленной действующим законодательством процедуры, являются:

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П)

- нарушение арендатором условий договора аренды в течение его срока действия;

- принятие в отношении объекта областного имущества решения о распоряжении данным объектом иным способом.

(п. 6.11 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П)

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата за пользование областным имуществом рассчитывается в денежной форме и определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

(п. 7.1 в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

7.2. Размер арендной платы за пользование областным имуществом по договорам аренды с образовательными учреждениями вариативных форм дошкольного образования, в том числе негосударственными дошкольными образовательными учреждениями, устанавливается равным 50 процентам от арендной платы, рассчитанной по такому договору аренды.

(п. 7.2 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

7.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды, но не чаще одного раза в календарном году, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

7.3. Исключен. - Постановление Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П.

7.4. Зачет затрат на проведенный арендатором капитальный ремонт областного имущества в счет арендной платы, начисленной по договору аренды, либо отмена зачета затрат производится в порядке, установленном Правительством Астраханской области.

7.5. Уполномоченный орган от имени собственника имущества осуществляет контроль за использованием предоставленного в аренду областного имущества, полнотой и своевременностью поступления арендных платежей в бюджет Астраханской области.

(в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

7.6. В целях эффективного осуществления претензионной работы с арендаторами областного имущества государственные унитарные предприятия Астраханской области, а также бюджетные и автономные учреждения Астраханской области обязаны ежеквартально, но не позднее 30-го числа последнего месяца каждого квартала, представлять в уполномоченный орган сведения о поступлении арендных платежей на счета государственных унитарных предприятий Астраханской области и бюджетных и автономных учреждений Астраханской области.

(п. 7.6 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П; в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П, от 29.04.2014 N 153-П)

7.7. Государственные унитарные предприятия Астраханской области, а также казенные, бюджетные и автономные учреждения Астраханской области в случае невыполнения требований, установленных в [абзаце втором пункта 6.4 раздела 6](#Par270) настоящего Порядка, привлекаются к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

Государственные унитарные предприятия Астраханской области, а также бюджетные и автономные учреждения Астраханской области в случае невыполнения требований, установленных в [пункте 7.6](#Par299) настоящего раздела, привлекаются к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

(п. 7.7 введен Постановлением Правительства Астраханской области от 29.04.2014 N 153-П)

Приложение

к Порядку принятия решения о

предоставлении в аренду объектов

имущества, находящихся в

государственной собственности

Астраханской области, и передачи

их в аренду

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области

от 01.10.2009 N 519-П, от 31.08.2010 N 383-П)

 ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР

 АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

 АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

(место заключения договора)

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

 (полное наименование уполномоченного органа или государственного

 предприятия, казенного предприятия, бюджетного или автономного учреждения)

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

 (должность, Ф.И.О.)

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

 (наименование правоустанавливающего

 документа, реквизиты документа)

именуемое(-ый) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

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

 (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального

 предпринимателя)

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

 (должность, Ф.И.О.)

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

 (наименование правоустанавливающего

 документа, реквизиты документа)

именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в

дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о

нижеследующем.

 1. Общие условия

 1.1. В соответствии с распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование уполномоченного органа)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во

временное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование объекта)

находящийся в государственной собственности Астраханской области

(далее - имущество), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (иные характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать).

 Передача данного имущества осуществляется согласно [акту](#Par690)

приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору (приложение N 1), для

использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке и на условиях,

предусмотренных настоящим Договором.

 [Состав](#Par731), состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду,

указаны в приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего

Договора.

 1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду

имущества, которые были оговорены им при заключении договора аренды или

были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены

Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при

заключении договора или передаче имущества в аренду.

 1.3. Срок аренды устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

 по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

 1.4. Договор аренды считается заключенным с момента

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

 (государственной регистрации договора в отношении объектов недвижимого

имущества. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок менее

одного года, вступает в силу с момента его подписания Сторонами).

 1.5. Сдача имущества в аренду не влечет за собой передачу права

собственности на него.

 1.6. Отделимые улучшения арендованного имущества, произведенные

Арендатором за свой счет и с письменного разрешения Арендодателя, являются

собственностью Арендатора, за исключением отделимых улучшений,

произведенных в соответствии с [подпунктом 2.4.10](#Par472) настоящего Договора.

 Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных

Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению не

подлежит.

 1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора,

рассматриваются Арбитражным судом Астраханской области.

 2. Права и обязанности Сторон

 2.1. Арендодатель вправе:

 2.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр имущества на

предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии

с договором и действующим законодательством.

 2.1.2. Осуществлять иные права, связанные с исполнением настоящего

Договора, а также предусмотренные действующим законодательством.

 2.2. Арендодатель обязуется:

 2.2.1. Передать имущество Арендатору, оформить акт приема-передачи с

указанием технического состояния, назначения имущества на момент передачи и

его пригодности для эксплуатации, а также документ, содержащий сведения о

составе, состоянии и стоимости имущества, передаваемого в аренду.

 2.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором

арендуемого имущества на условиях настоящего Договора:

 - не совершать действий, препятствующих нормальному использованию

Арендатором арендованного имущества;

 - не отдавать в залог или иным образом не обременять переданное

Арендатору имущество, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора

по настоящему Договору.

 2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать

содействие в устранении их последствий.

 2.2.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду

имущества без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность

Арендатора.

 2.2.5. В случае изменения собственника уведомить об этом Арендатора не

позднее чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

 2.3. Арендатор вправе:

 2.3.1. Беспрепятственно использовать арендованное имущество в

соответствии с целями и условиями его предоставления.

 2.3.2. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с

соответствующими уполномоченными органами в случаях, когда такое

согласование необходимо, производить за счет собственных средств, не

подлежащих возмещению, изменения, затрагивающие конструкцию имущества, а

также неотделимые улучшения имущества.

 2.3.3. Сдавать имущество в субаренду и совершать иные сделки с

письменного согласия Арендодателя в соответствии с законодательством

Российской Федерации и Астраханской области (за исключением случаев

установления Арендатору понижающего коэффициента при расчете арендной платы

и в случае заключения настоящего Договора без проведения торгов).

 2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим

законодательством.

 2.4. Арендатор обязуется:

 2.4.1. В течение одного месяца со дня подписания настоящего Договора

обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на имущество и сделок с ним, для государственной

регистрации настоящего Договора, нести соответствующие расходы по ее

осуществлению (при аренде недвижимого имущества на срок более 1 года).

 2.4.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению,

предусмотренному в [пункте 1.1](#Par350) настоящего Договора, и в соответствии с иными

условиями договора.

 2.4.3. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить

арендную плату за арендуемое имущество с даты, установленной настоящим

Договором.

 2.4.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в

соответствии с санитарными и противопожарными нормами, выделяя для этих

целей необходимые средства; содержать в порядке прилегающую к недвижимому

имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку

мусора.

 2.4.5. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения,

затрагивающие конструкцию недвижимого имущества, лишь с письменного

согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожнадзора,

энергонадзора, санитарно-эпидемиологической станцией и т.п.

 2.4.6. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя,

а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований,

перечисленных в [подпункте 2.4.4](#Par444) договора, возможность контроля за

использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление

запрашиваемой документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск

работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных

служб для производства работ, носящих противоаварийный характер.

 2.4.7. В случае аварий принимать все меры по их устранению.

 2.4.8. Своевременно в течение срока действия настоящего Договора (если

иное не предусмотрено в акте приема-передачи) производить за счет своих

средств текущий и капитальный ремонт арендуемых нежилых помещений, зданий,

фасадов, инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающей территории, а

при аренде части здания принимать долевое участие в капитальном ремонте

здания, его фасада и благоустройстве прилегающей территории в соответствии

с нормами и правилами эксплуатации зданий и сооружений.

 2.4.9. Своевременно (не позднее чем за 1 месяц) письменно сообщить

Арендодателю об освобождении имущества как в случае истечения срока

договора, так и при досрочном освобождении или о намерении, продлить

действие договора.

 2.4.10. По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении

имущества передать его в двухнедельный срок с момента прекращения

договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом

нормального износа.

 2.4.11. Застраховать арендованное имущество на его полную стоимость на

весь срок аренды.

 2.4.12. Заключить в десятидневный срок со дня подписания настоящего

Договора аренды договоры с соответствующими организациями об

эксплуатационных расходах и расходах, связанных с содержанием имущества.

 2.4.13. Приступить к использованию арендованного имущества не позднее

чем через два месяца со дня подписания акта приема-передачи.

 2.4.14. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении

изъять из имущества только те произведенные им улучшения, которые могут

быть без вреда отделены от конструкции имущества.

 3. Платежи и расчеты

 3.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ прописью \_\_\_\_\_\_\_)

рублей в месяц без учета налогов по действующему законодательству

([расчет](#Par750) согласно приложению N 3 к настоящему Договору).

 3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную

плату в связи с изменением уровня инфляции, определяемого законом

Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующей

период, либо в связи с проведением новой оценки рыночной стоимости

арендной платы (не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза

в пять лет). Датой изменения арендной платы считается дата вступления в

силу соответствующего закона Астраханской области, которым установлен

уровень инфляции на соответствующий год, а в случае изменения арендной

платы в связи с проведением новой оценки 1 января соответствующего

календарного года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением

уровня инфляции или в связи с проведением новой оценки является

обязательным для Сторон без перезаключения договора или подписания

дополнительного соглашения к настоящему Договору.

 При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору до 1

января календарного года письменное уведомление с приложением расчета.

 При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору

письменное уведомление с приложением расчета.

 3.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, обязательные для Сторон в

связи с договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

 3.4. Арендная плата в период срока действия настоящего Договора может

быть изменена по решению Арендодателя, но не чаще одного раза в календарный

год, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

 3.5. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичном порядке на

расчетный счет областного бюджета (на счет Арендодателя - предприятия,

казенного предприятия, автономного учреждения).

 При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены

Арендатором не позднее 25 числа текущего месяца. Датой уплаты арендной

платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения

Арендатора.

 Перечисление соответствующих налогов по действующему законодательству

осуществляется Арендатором в соответствующие бюджеты самостоятельно.

 3.6. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации

арендованного им в соответствии с настоящим Договором имущества по

отдельному договору.

 4. Ответственность Сторон и форс-мажор

 4.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и

электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и

инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за ненадлежащее

исполнение предусмотренных настоящим пунктом условий.

 4.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы

Арендатор обязан уплатить пеню за каждый день просрочки. Пеня определяется

в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и принимается равной одной

трехсотой действующей в данный период ставки рефинансирования Центрального

банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Началом применения

данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного

платежа в соответствии с [пунктом 3.5](#Par514) настоящего Договора.

 При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе

в установленном законом порядке досрочно расторгнуть договор.

 4.3. При неисполнении условий, предусмотренных в [подпункте 2.4.10](#Par472)

настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время

просрочки возврата имущества арендную плату.

 4.4. При нарушении Арендатором иных обязательств, принятых по

настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере

2-кратной месячной арендной платы. При повторном нарушении Арендодатель

вправе в установленном законодательством порядке досрочно расторгнуть

договор.

 4.5. Уплата штрафа, пени, возмещение убытков не освобождают виновную

Сторону от выполнения взятых обязательств и устранения нарушений.

 4.6. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой

прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора

от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при

исполнении условий настоящего Договора.

 4.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана

уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня

наступления таких обстоятельств.

 4.8. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о

действии непреодолимой силы и ее влиянии на надлежащее исполнение

обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как

на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение

обязательств.

 5. Изменение, прекращение и расторжение договора

 5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению

Сторон. Вносимые дополнения и изменения в настоящий Договор рассматриваются

Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

 5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

 5.3. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон.

 5.4. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон

при существенном нарушении условий договора одной из Сторон или в иных

случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим

законодательством.

 5.5. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным

соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон договора аренды.

 5.6. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно

расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

 - не приступил к использованию имущества по истечении двухмесячного

срока, и оно находится в бесхозяйном состоянии;

 - не согласен с измененным в установленном порядке размером арендной

платы и (или) более двух раз подряд по истечении установленного договором

срока платежа не вносит арендную плату;

 - неоднократно нарушает обязательства, лежащие на Арендаторе по

условиям настоящего Договора;

 - умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние

арендованного имущества;

 - не производит капитального ремонта имущества в установленные

договором аренды сроки.

 Требование Арендодателя о досрочном расторжении договора следует после

направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости

исполнения им обязательства в разумный срок в случае неустранения

Арендатором нарушений, предусмотренных настоящим пунктом договора.

 5.7. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно

расторгнут судом в случаях, когда:

 - Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо

создает препятствия пользованию областным имуществом в соответствии с

условиями договора или назначением его;

 - переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им

недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении,

договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены

Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора;

 - арендованное имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не

отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 5.8. По истечении срока договора аренды либо при досрочном его

расторжении Арендодатель принимает объект, находящийся в аренде, по акту

приема-передачи. В исключительных случаях объект считается принятым после

подписания Арендодателем акта приема-передачи объекта в одностороннем

порядке. Под исключительными понимаются случаи, когда Арендатор после

прекращения договора аренды фактически не использует арендованное имущество

и сведения о его местонахождении отсутствуют.

 6. Особые условия

 6.1. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг по содержанию

имущества и прилегающей территории осуществляется Арендатором в

соответствии с договорами на оказание таких услуг с организациями, их

оказывающими, или Арендодателем имущества по показаниям приборов учета на

внутренних инженерных сетях тепло-, водо-, электроснабжения,

обеспечивающего Арендатора. Установка приборов учета осуществляется

Арендатором за счет собственных средств.

 6.2. Оплата междугородных телефонных звонков осуществляется Арендатором

в соответствии с собственным лицевым счетом.

 (По предъявленным Арендодателем, за которым имущество закреплено на

праве оперативного управления или хозяйственного ведения, счетам Арендатор

возмещает пропорционально площади арендуемых помещений: абонентную плату за

пользование охранной сигнализацией, слаботочными сетями (радио, телефонные

номера); расходы на содержание мест общего пользования; расходы на

содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий,

строений, прилегающей территории; расходы, связанные с внесением налогов на

имущество, землю).

 6.3. Дополнительные обязательства Сторон по договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 7. Прочие условия

 7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об

изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной

настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные

договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

 7.2. В случае ликвидации одной из Сторон действие договора

автоматически прекращается.

 7.3. [Приложения N 1](#Par690), [2](#Par731), [3](#Par750) к договору составляют его неотъемлемую часть.

 7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для

каждой Стороны и для регистрирующего органа), имеющих одинаковую

юридическую силу.

 7.5. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором,

рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

 К договору прилагаются:

 1. [Акт](#Par690) приема-передачи (приложение N 1).

 2. [Состав](#Par731), состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду

(приложение N 2).

 3. [Расчет](#Par750) арендной платы (приложение N 3).

 8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

 8.1. Арендодатель:

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

 (наименование уполномоченного органа, предприятия, казенного предприятия,

 бюджетного или автономного учреждения

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

 юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, ИНН)

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 8.2. Арендатор:

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

 (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального

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

 предпринимателя, ИНН, юридический и почтовый адреса, банковские

 реквизиты, паспорт, иной документ, серия, N, дата)

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 8.3. Подписи Сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

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

 (полное наименование) (полное наименование)

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

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

 (должность, Ф.И.О.) (должность, Ф.И.О.)

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.

Приложение N 1

к договору N \_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

 АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

 Мы, нижеподписавшиеся, представители Арендодателя:

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

и представители Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял

имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(технические характеристики, позволяющие идентифицировать объект имущества)

(нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенные по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в следующем техническом состоянии:

 1. Полы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 2. Стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 3. Окна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 4. Потолок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 5. Двери \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 6. Отопительные приборы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 7. Электрооборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 8. Мебель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 9. Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 10. Фасад \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

 Вывод комиссии:

 Имущество по своему техническому состоянию пригодно для передачи в

аренду. Необходимо проведение

капитального ремонта в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

текущего ремонта в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

СДАЛ: ПРИНЯЛ:

Представители Арендодателя: Представители Арендатора:

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

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

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

Приложение N 2

к договору N \_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

СОСТАВ,

СОСТОЯНИЕ И СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  N п/п  | Наименование имущества,  передаваемого в аренду  |  Ед.  изм.  |  Кол-во  |  Состояние  |  Стоимость  |
|  |  |  |  |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

Приложение N 3

к договору N \_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

РАСЧЕТ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Постановление Правительства Астраханской области от 25.12.2005 N 474-П.