



Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм щыщ Налшык къалэ округым щыплэ самоуправленэмкӀэ и Советым и

У Н А Ф Э

Къабарты-Малкъар Республиканы Налчык шахар округуну оноуну кеси жюрютген жер-жерли Советини

Б Е Г И М И

Р Е Ш Е Н И Е

Совета местного самоуправления городского округа Налчык Кабардино-Балкарской Республики

22 мая 2020г.

№318

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Налчык, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях совершенствования системы муниципальной поддержки малого и среднего предпринимательства в городском округе Налчыке (в части имущественной поддержки), руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136 - ФЗ, статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135 – ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 3 июля 2018 года №185 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Приказом Минэкономразвития России от 20 апреля 2016 года №264 «Об утверждении Порядка предоставления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества,

указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом городского округа Нальчик, Совет местного самоуправления городского округа Нальчик

р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Нальчик-
Председатель Совета местного самоуправления
городского округа Нальчик

И.В.Муравьев

городского

к Договору аренды муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности

округа Нальчик, заключенный по итогам
проведения торгов для субъектов малого
и среднего предпринимательства

г. Нальчик
_____ 2020г.

АКТ
приема – передачи муниципального имущества

Мы, нижеподписавшиеся представители Арендодателя - _____,
_____,
Арендатора - _____,
_____,
составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества,
находящегося по адресу _____.
Техническое состояние _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МКУ «Департамент городского
имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик,
ул.Лермонтова, 52-а

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

АРЕНДАТОР

Адрес: КБР, г. Нальчик,
ул. _____
Тел.: _____

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

Приложение
К Договору аренды земельного участка,
заключенный по итогам проведения
торгов для субъектов малого и
среднего предпринимательства

г. Нальчик
_____ 2020г.

АКТ
приема-передачи земельного участка

Адрес земельного участка: г.Нальчик, ул. _____
с кадастровым номером _____, общей площадью
_____, _____ кв.м., с видом разрешенного использования: под
_____.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель(ли) Арендодателя в лице
_____, действующего на основании Устава,
(представитель арендатора) _____ произвели прием-передачу
земельного участка по адресу: г.Нальчик ул. _____, на условиях,
определенных договором аренды.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МКУ «Департамент городского
имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик,
ул.Лермонтова, 52-а

Адрес: КБР, г. Нальчик,
ул. _____
Тел.:

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

УТВЕРЖДЕН
решением Совета местного самоуправления
городского округа Нальчик
от 22 мая 2020 года №318

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящие Порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество).

2. Арендодателем имущества выступает Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик».

3. Положения пунктов 4 - 14 настоящего Порядка не распространяются на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. Контроль за использованием муниципального имущества и земельных участков, предоставленных субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется Департаментом экономики Местной администрации городского округа Нальчик.

Условия предоставления муниципального имущества

5. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

6. Предоставление муниципального имущества осуществляется при условии, что:

- субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

- организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям пунктов 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

- в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося физическим лицом, не принято решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- муниципальное имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

7. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.

8. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, за исключением возмездного отчуждения такого

имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении муниципального имущества запрещается также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

9. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества.

По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

10. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

11. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов определяются Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход 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 - правила).

12. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

13. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном правилами. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

14. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.

15. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество в соответствии с настоящим Порядком, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

- в первый год аренды - 20 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- во второй год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в третий год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в четвертый год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в пятый и последующие годы аренды - 100 процентов от размера

арендной платы, определенного по результатам торгов.

16. Типовая форма договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик, предоставленного для субъектов малого и среднего предпринимательства, является приложением №1 к настоящему Порядку.

Условия предоставления имущественной поддержки в отношении аренды земельных участков

17. Предоставление в аренду земельных участков осуществляется по результатам проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001года №136-ФЗ.

18. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, относящихся к следующим категориям:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

19. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка заявитель подтверждает свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

20. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

21. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001года №136-ФЗ.

22.Срок, на который заключаются договоры в отношении земельных участков, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

23.Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество в соответствии с настоящим Порядком, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

- в первый год аренды - 20 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- во второй год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в третий год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в четвертый год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;
- в пятый и последующие годы аренды - 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

24.Типовая форма договора аренды земельного участка, предоставленного по результатам аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства, является приложением №2 к настоящему Порядку.

Последствия нарушения требований оказания имущественной поддержки

25.В случае выявления нарушений порядка и условий использования оказанной поддержки, определенных настоящим Порядком и действующим законодательством Российской Федерации, составляется акт осмотра муниципального имущества и (или) земельных участков (далее – Акт), в котором фиксируется выявленное нарушение.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты составления Акта нарушителю направляется уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения с установлением сроков устранения нарушения.

26.В случае неустранения выявленных нарушений в течение срока, установленного в уведомлении, принимаются меры по изменению льготных условий использования муниципального имущества и (или) земельных участков.

В этом случае арендодатель в одностороннем порядке вносит изменения в договор аренды и производит перерасчет арендной платы за пользование имуществом и (или) земельными участками с даты выявления нарушения, зафиксированного в Акте.

Измененный размер арендной платы применяется до окончания срока действия договора аренды, а субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает право воспользоваться поддержкой. Информация о нарушении

порядка и условий предоставления поддержки вносится в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки.

27. В случае если субъект малого и среднего предпринимательства отказывается от изменений условия использования муниципального имущества и (или) земельных участков договор аренды расторгается в одностороннем порядке.

28. При выявлении нарушений субъект малого и среднего предпринимательства имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной поддержки. В таком случае изменение условий договора аренды происходит с даты составления Акта.

29. Аренда муниципального имущества и (или) земельного участка может быть прекращена по требованию в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заместитель Главы городского округа Нальчик-
заместитель Председателя Совета местного
самоуправления городского округа Нальчик

В.Б.Назранов

Приложение №2
к Порядку и условиям предоставления в аренду
муниципального имущества, включенного в перечень
имущества, находящегося в собственности
Местной администрации городского округа Нальчик,
свободного от прав третьих лиц (за исключением
права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)
и предназначенного для предоставления субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства

**Типовой договор № _____
аренды земельного участка,
заключенный по итогам проведения торгов для субъектов малого и среднего
предпринимательства**

« ____ » _____ 20__ г. г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение "Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», далее - «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

Адрес земельного участка	
Площадь земельного участка, кв.м.	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель	
Разрешенное использование земельного участка	
Наличие зарегистрированных прав на земельный участок (либо права не разграничены)	

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, предоставлен в аренду в соответствии:

- со ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- протокола _____ от _____.

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и установленному разрешенному виду использования земельного участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору определен по итогам открытого аукциона и на основании

- протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе _____ составляет _____ руб.

3.2. Задаток, внесенный Арендатором, в размере _____ руб., что составляет - 100% размер годовой арендной платы (или - иной размер годовой арендной платы) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору.

3.3. По истечении срока оплаты, произведенной за счет внесенного задатка, арендная плата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО» Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банка получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г.Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 80311105012040000120 (или 80311105024040000120)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа.

3.6. Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного

погашения задолженности по предыдущей очереди.

3.8. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случае изменения уровня инфляции.

3.9. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты указанной в уведомлении.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.11. Размер годовой арендной платы определяется в следующем порядке:

3.11.1. за первый год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном результатами проведения аукциона и указанном в протоколе результатов аукциона с учетом льготы в размере 20 процентов;

3.11.2. за второй год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном результатами проведения аукциона и указанном в протоколе результатов аукциона с учетом льготы в размере 40 процентов;

3.11.3. за третий год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном результатами проведения аукциона и указанном в протоколе результатов аукциона с учетом льготы в размере 60 процентов;

3.11.4. за четвертый год срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном результатами проведения аукциона и указанном в протоколе результатов аукциона с учетом льготы в размере 80 процентов;

3.11.5. за пятый и последующие годы срока аренды земельного участка годовой размер арендной платы устанавливается в размере, определенном результатами проведения аукциона и указанном в протоколе результатов аукциона с учетом льготы в размере 100 процентов.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;

4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;

4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;

4.1.4 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;

4.2.2. направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;

4.2.3. принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора, либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор:

- в случае непредоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании земельного участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пункте 1.1 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором, и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.4.4 после проведения государственной регистрации Договора Арендатор обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.8 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.9 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.10 в 5-дневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), находящегося на земельном участке, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов, и внести арендную плату до момента регистрации права собственности на объекты недвижимости новым собственником;

4.4.11 ежегодно в срок до 1 марта обратиться к Арендодателю, для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы;

4.4.12 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пени и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки;

4.4.13 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

4.4.14 при переходе права собственности на часть, принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю (-лям) зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на часть земельного участка, занятого такими зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством.

В случае невозможности выделения части земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор приобретателя зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на стороне Арендатора;

4.4.15.вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора;

4.4.16.повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.4.17.осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий;

4.4.18.сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубке или переноса получить письменное разрешение Арендодателя;

4.4.19.соблюдать специально установленный режим использования земель;

4.4.20.выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок;

4.4.21.беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ;

4.4.22.сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

4.4.23.соблюдать Правила благоустройства территории городского округа Нальчик в соответствии с действующим порядком.

4.5. При получении специального разрешения, в том числе порубочного билета на уничтожение земельных насаждений, восстановление газонов, травяного покрова, цветников, уничтожаемых на период производства работ, Арендатор обязан осуществить платежи за вырубку в размере компенсационной стоимости и возместить вред, причиненный уничтожением зеленых насаждений и плодородного слоя почвы, согласно требованиям Порядка проведения компенсационного озеленения на территории городского округа Нальчик;

4.6.Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

5. Порядок передачи и возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания сторонами настоящего Договора.

5.2. Акт приема-передачи земельного участка оформляется согласно приложению к

Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

5.3. В течение 3-х дней, после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

6.4. В случае выявления нарушений порядка и условий использования оказанной поддержки, определенных порядком, условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации, составляется акт осмотра земельного участка (далее – Акт), в котором фиксируется выявленное нарушение.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты составления Акта нарушителю направляется уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения с установлением сроков устранения нарушения.

6.5. В случае неустранения, выявленных нарушений в течение срока, установленного в уведомлении, принимаются меры по отмене льготных условий использования земельного участка.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке вносит изменения в Договор аренды и производит перерасчет арендной платы за пользование земельным участком с даты выявления нарушения, зафиксированного в Акте.

Измененный размер арендной платы применяется до окончания срока действия договора аренды, а субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает право воспользоваться поддержкой. Информация о нарушении порядка и условий предоставления поддержки вносится в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки.

6.6. В случае если субъект малого и среднего предпринимательства отказывается от изменений условия использования земельного участка, Договор аренды расторгается в одностороннем порядке.

6.7. При выявлении нарушений субъект малого и среднего предпринимательства имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной поддержки. В таком случае изменение условий Договора аренды происходит с даты составления Акта.

6.8. Аренда земельного участка может быть прекращена по требованию в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.8 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. По истечении срока Договора, установленного в п.2.1., Договор считается расторгнутым.

7.3. По истечении срока действия Договора Арендатор вправе обратиться для заключения нового Договора в случаях и по правилам, установленным Земельным кодексом РФ.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя.
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд.
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора.
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, независимо от её последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Арендатор обязуется осуществить строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта в течение 1 года 6 месяцев со дня государственной регистрации Договора в соответствии с проектом организации строительства.

После завершения строительства Арендатор обязуется уведомить Арендодателя в течение 30 (тридцати) дней о государственной регистрации права собственности на возведенный объект капитального строительства.

9.2. Арендатор обязуется осуществить строительство и эксплуатацию объекта с учетом

параметров, указанных в п. 1.1 Договора.

9.3. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения), уточненными на стадии проектирования (при необходимости) и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

9.4. Арендатор не вправе совершать сделки с правом аренды участка, а также передавать участок в субаренду.

9.5. Арендатор обязуется уведомить Департамент о получении разрешения на строительство в срок не позднее 6 месяцев с даты государственной регистрации Договора.

9.6. Арендатор в срок не позднее 6 месяцев после получения разрешения на строительство обязуется уведомить Департамент о завершении работ нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части объекта).

В случае неисполнения данного условия с Арендатора взимаются штрафные санкции в размере квартальной арендной платы за земельный участок.

9.7. В случае неуплаты Арендатором штрафных санкций в течение 10 (десяти) дней с момента отправления уведомления об оплате Договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке. При этом арендные платежи, оплаченные по договору аренды, возврату не подлежат.

9.8. Арендатору запрещено совершать какие-либо регистрационные действия в отношении объекта недвижимого имущества до ввода его в эксплуатацию в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.9. Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, осуществляется Арендатором за счет собственных и/или привлеченных средств без последующей компенсации из бюджета города.

9.10. Споры по настоящему Договору, не урегулированные сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения арендодателя.

9.11. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.12. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- постановление Местной администрации городского округа Нальчик;
- протокол;
- распоряжение;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

МП

Приложение №1

к Порядку и условиям предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

**Типовой договор
аренды муниципального имущества, находящегося
в муниципальной собственности городского округа Нальчик,
заключенный по итогам проведения торгов для субъектов малого и среднего
предпринимательства**

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава и распоряжения Местной администрации городского округа Нальчик от «_____» _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года №135-ФЗ, Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от «_____» _____ 20__ года и на основании протокола _____ от «_____» _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество (нежилое помещение, здание, сооружение), именуемое далее «Имущество», общей площадью ___ кв.м, с кадастровым № _____ расположенное по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. _____, дом № _____, лит. _____, помещения № _____ (согласно технической документации), для использования под _____.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия Договора аренды устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года. Договор подлежит государственной регистрации.

В случае продления Договора на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, производится не позднее 10 дней с момента подписания договора, что оформляется актом приёма-передачи, который подписывается Сторонами.

Помещения, являющиеся местами общего пользования, считаются переданными с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора.

3.2. Акт приёма-передачи оформляется согласно приложению к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. Размер арендной платы, определенный по результатам торгов, составляет _____ в соответствии с протоколом об итогах аукциона / или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «__» _____ 201__ г. № _____, при этом субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется льгота по оплате аренды имущества, размер которой установлен пунктом 4.2. настоящего договора.

Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе, засчитывается как арендная плата по Договору аренды. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа после истечения срока оплаты, произведенной за счёт внесённого задатка, из расчёта:

- в первый год аренды - 20 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов, что составляет _____ рублей;

- во второй год аренды - 40 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов, что составляет _____ рублей;

- в третий год аренды - 60 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов, что составляет _____ рублей;

- в четвертый год аренды - 80 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов, что составляет _____ рублей;

- в пятый и последующие годы аренды - 100 % от размера арендной платы, определенного по результатам торгов, что составляет _____ рублей;

4.3. Арендная плата перечисляется на расчётный счёт МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» по следующим реквизитам:

ИНН – 0725017442

КПП – 072501001

БИК – 048327001

р/с 40101810100000010017

КБК 86611105034040000120 (Аренда)

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК.

4.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля полноты и своевременности внесения платежей.

4.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

4.6. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

4.7. Цена заключенного Договора не чаще одного раза в год может изменяться Арендодателем в одностороннем и беспорядном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть Договора.

4.8. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги на счет соответствующей обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. передать Арендатору Имущество, указанное в разделе 1 настоящего Договора, по акту приёма-передачи;

5.1.2. заключить с Арендатором дополнительное соглашение к Договору в случае изменения арендной платы;

5.1.3. осуществлять контроль соблюдения условий Договора;

5.1.4. осуществлять учет и контроль хранения Договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители и Балансодержатель) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чём составляется двухсторонний акт, который хранится у Сторон весь срок действия договора;

5.2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. принять Имущество, указанное в разделе 1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

5.3.2. произвести государственную регистрацию Договора в Управлении Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал Договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесённых Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю;

5.3.3. использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 настоящего Договора;

5.3.4. содержать арендуемое Имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения;

5.3.5. своевременно (в течение шести месяцев с момента заключения Договора аренды) произвести за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта;

5.3.6. не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

5.3.7. в случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя;

5.3.8. при прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;

5.3.9. не предоставлять полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя;

5.3.10. заключить договор на содержание общего Имущества в жилом доме, эксплуатационные услуги, договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке с обслуживающими организациями;

5.3.11. не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю (и/или в его лице Балансодержателю) по акту приёма-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приёма-передачи, в котором определяется ущерб, нанесённый объекту, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности городского округа Нальчик;

5.3.12. уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.);

5.3.13. за месяц до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок;

5.3.14. в случае прекращения Договора все произведенные перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю;

5.3.15. содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к арендуемому Имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к Имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв;

5.3.16. своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, центрального отопления в соответствии с заключенными договорами;

5.3.17. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя;

5.3.18. при наличии инженерных сетей, общих с жилым домом, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям соответствующим службам;

5.3.19. в случае пользования перепланированными или переоборудованными помещениями провести по согласованию с Арендодателем все необходимые мероприятия по регистрации права муниципальной собственности городского округа Нальчик на указанные помещения в их перепланированном, переоборудованном состоянии либо привести в первоначальное состояние;

5.3.20. в случае принятия Местной администрацией городского округа Нальчик решения о реконструкции, сносе - в течение 10 календарных дней освободить занимаемые помещения и передать их представителю Арендодателя;

5.3.21. организовать и исполнить за свой счёт оформление всей документации и проведение иных мероприятий, необходимых для проведения списания арендованного Имущества, в случае прихода его в негодность к дальнейшей эксплуатации;

5.3.22. в случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счёт и своими силами вход в помещения пандусом (сооружением для беспрепятственного доступа в помещения маломобильных граждан).

6. Ответственность Сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в разделе 4 договора.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имушества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесённые убытки. Размер убытков определяется по соглашению Сторон за счёт средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несёт ответственности за ущерб, понесённый Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

6.5. В случае выявления нарушений порядка и условий использования оказанной поддержки, определенных Порядком, условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации, составляется акт осмотра Имушества (далее – Акт), в котором фиксируется выявленное нарушение.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты составления Акта нарушителю направляется уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения с установлением сроков устранения нарушения.

6.6. В случае неустранения, выявленных нарушений в течение срока, установленного в уведомлении, принимаются меры по отмене льготных условий использования земельного участка.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке вносит изменения в Договор аренды и производит перерасчет арендной платы за пользование Имушеством с даты выявления нарушения, зафиксированного в Акте.

Измененный размер арендной платы применяется до окончания срока действия Договора аренды, а субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает право воспользоваться поддержкой. Информация о нарушении порядка и условий предоставления поддержки вносится в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки.

6.7. В случае если субъект малого и среднего предпринимательства отказывается от изменений условия использования Имушества, Договор аренды расторгается в одностороннем порядке.

6.8. При выявлении нарушений субъект малого и среднего предпринимательства имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной поддержки. В таком случае изменение условий Договора аренды происходит с даты составления Акта.

6.9. Договор аренды может быть прекращён по требованию в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

7.1.1. если Арендатор пользуется Имушеством с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

7.1.2. если Арендатор существенно ухудшает Имушество;

7.1.3. если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации Договора и дополнительных к нему соглашений;

7.1.4. если Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имушества в сроки, указанные в подпункте 5.3.5 Договора, или не вносит платежа по капитальному ремонту;

7.1.5. если Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имушества без письменного разрешения Арендодателя;

7.1.6. если Арендатор предоставляет полученное Имушество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Основания одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора аренды:

7.2.1. если Арендатор не внес арендную плату или плату за пользование земельным участком более двух раз подряд, либо имеется систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

7.2.2. принятие решения органа местного самоуправления о реконструкции или сносе арендуемого Имущества.

7.3. Договор прекращает своё действие в следующих случаях:

7.3.1. ликвидация Арендатора в установленном порядке;

7.3.2. признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

7.3.3. досрочное расторжение договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;

7.3.4. истечение срока договора, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

7.3.5 отказ Арендодателя от исполнения Договора аренды.

8. Прочие условия

8.1. Реорганизация сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

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

8.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия Арендодателя.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за пропажу имущества и других ценностей, принадлежащих Арендатору.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

8.7. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, договоры субаренды без согласования с Арендодателем считаются незаключенными.

8.8. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - у органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений Местной
администрации городского округа
Нальчик»

АРЕНДАТОР:

КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52-а

Руководитель

_____ М.Х. Тлигуров

«__» _____ 2020 г.

«__» _____ 2020 г.