Приложение 1 к письму управления

от\_\_\_\_\_\_\_\_2021 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Дорожная карта» по предоставлению объектов областного государственного имущества субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам** | | Предоставление объектов областного государственного имущества субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам | | | | |
| **Описание ситуации** | | Предоставление объектов областного государственного имущества субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам направлено на оказание имущественной поддержки, предусмотренной статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». | | | | |
| **Кто имеет право обратиться** | | 1.Субъекты МСП.  2. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.  3. Самозанятые граждане. | | | | |
| **Куда обращаться** | | 1.В управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее- Управление) (398019, г.Липецк, ул. Скороходова, д.2; тел. 8 (4742)22-63-31 Ледовских Элеонора Сергеевна; 8 (4742) 77- 13 -82 Савченко Ирина Владимировна.  2. К правообладателям объектам - областным государственным учреждениям и предприятиям (далее - Правообладатель). | | | | |
| **Документы для предоставления имущества** | | 1.Заявление (форма прилагается)  2. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление.  3. Доверенность представителя (в случае предоставления документов доверенным лицом).  4. Учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления).  5. Документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов по основаниям, установленным [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=6FA20DC09F80C165318D41D4B6FEE69A527975E1CE1D8F11D4A70B367410E828B0603E59788BB954741EC956CA7E29003F77C695DD7FC410a01DJ) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».  Заявление и документы в отношении имущества, арендодателем по которому является Управление (имущество казны Липецкой области), могут быть направлены в форме электронного документа. | | | | |
| **Условия предоставления имущества** | | 1.Заявитель внесен:  - в единый реестр МСП;  - в единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.  О самозанятом гражданине должна быть соответствующая информация на официальном сайте ФНС России.  2. Имущество предоставляется сроком на 5 лет (если заявителем на заявлен меньший срок). 3. Льготы в соответствии со ст.18 Закона Липецкой области от 31.08.2004 № 122-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»: - для субъектов малого бизнеса, производство собственной продукции которых составляет не менее 75% общего объема реализуемых ими товаров и услуг, арендная плата устанавливается в размере 50% от величины годовой арендной платы за нежилые помещения;  - для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендная плата устанавливается в размере 5% от величины годовой арендной платы за нежилые помещения. | | | | |
| **Процедура предоставления имущества** | | 1. Открытый аукцион. Заключение договора с единственным участником торгов (конкурса, аукциона), проведенных в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и признанных несостоявшимся, не является нарушением антимонопольного законодательства.  2. Без торгов:  - в случаях, указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;  - в случае предоставления государственной преференции, предусмотренной статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». | | | | |
| **Информирование** | | Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ,  сайте Управления (по объектам казны Липецкой области) - <http://uizo.ru/>,  сайте ОБУ «Областной фонд имущества»- [www.filo.ru](http://www.filo.ru). | | | | |
| **Нормативные правовые документы** | | Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,  Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  Федеральный закон 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,  Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,  Закон Липецкой области от 31.04.2004 №122-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»,  Приказ ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ №67),  Приказ Управления от 10.06.2016 № 32 «Об утверждении административного регламента предоставления  государственной услуги «Предоставление государственного имущества Липецкой области в аренду» (далее - Приказ №32). | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование действия (мероприятия)** | **Срок проведения** | **Результат** | **Ответственный исполнитель** | **Критерий принятия решения** | **Основание** |
| 1 | Поступление заявления и пакета документов в Управление | 1 день | Регистрация заявления | Управление | Поступление в Управление документов  (см. «Документы для предоставления имущества») | Пункт 34 Приказа № 32 |
| 2 | Рассмотрение заявления и документов на наличие оснований для его возврата, направление уведомления о необходимости устранения выявленных нарушений и (или) представления документов, которые отсутствуют | 3 рабочих дня | Направление уведомления | Управление | Наличие оснований для возврата заявления:  - заявление не соответствует установленной форме;  - к заявлению не приложены документы | Пункт 35 Приказа №32 |
| 3 | Принятие и направление решения о возврате заявления  и документов | 3 рабочих дня | Принятие решения о возврате ранее представленного заявления и прилагаемых к нему документов в виде уведомления | Управление | Неустранение выявленных нарушений и (или) непредставление документов, которые отсутствуют | Пункт 36 Приказа №32 |
| 4 | Формирование и направление межведомственных запросов  в органы (организации) | 2 рабочих дня | Поступление ответа на запрос в рамках межведомственного взаимодействия | Управление | Необходимость получения информации в рамках межведомственного взаимодействия для формирования полного пакета документов и предоставления государственной услуги | Пункт 37 Приказа №32 |
| 5 | Рассмотрение заявления и документов на наличие оснований  для отказа в предоставлении государственной услуги, принятие  решения об отказе в предоставлении государственной услуги | 9 календарных дней | Направление заявителю решения об отказе в заключении договора аренды | Управление | Наличие или отсутствие оснований для отказа в предоставлении государственной услуги:  - отсутствие имущества, указанного в заявлении, в собственности Липецкой области;  - наличие обременений имущества, препятствующих передаче его в аренду;  - предоставление заявителем недостоверных сведений;  - отсутствие оснований для заключения договора аренды с заявителем без проведения торгов, установленных антимонопольным законодательством РФ | Пункт 38 Приказа №32 |
| 6 | Закупка услуг по рыночной оценке областного государственного имущества | 90 календарных дней | Отчет о рыночной оценке величины арендной платы | Управление | Отсутствие отчета о рыночной оценке имущества, выполненного более, чем за 4,5 месяца до планируемой даты заключения договора (статья 12 ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») | Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» |
| 7 | Подготовка проекта договора аренды и направление  уведомления о необходимости подписания договора аренды  при предоставлении имущества без проведения торгов | 8 календарных дней | Подписание Управлением договора аренды и направление уведомления о необходимости подписания договора аренды | Управление | Отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду, соответствие случая предоставления государственного имущества без проведения торгов требованиям, установленным [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=6FA20DC09F80C165318D41D4B6FEE69A527975E1CE1D8F11D4A70B367410E828B0603E59788BB954741EC956CA7E29003F77C695DD7FC410a01DJ) Закона о защите конкуренции | Пункт 39 Приказа №32 |
| 8 | Организация и проведение торгов на право аренды (в случае проведения торгов) | Срок размещения извещения о проведении аукциона должен составлять не менее 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе; срок рассмотрения заявок на участие в аукционе -не более 10 дней с даты окончания срока подачи заявок. | Получение Управлением от ОБУ «Областной фонд имущества» протокола об итогах рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола об итогах аукциона | Управление, ОБУ «Областной фонд имущества» | Отстранение заявителя или участника аукциона в случае:  - установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктами 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307451/f0d8f141c3ebfbfc9228815fcfa238c54808ebe5/#dst100110) и [121](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_307451/05480f44e0e266e8ca614eb6d124aa9618b51a57/#dst100250)  Правил Приказа №67;  - невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;  - несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);  - подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356425/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100138) и [5 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356425/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100144) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356425/#dst0) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;  - наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  - наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381521/92c21101873860b815e2a0b883ec15dd4f6bebbe/#dst512) РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе | Приказ № 67 |
| 9 | Подготовка, подписание и направление проекта договора  в случае проведения торгов | Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов, не позднее 3-х рабочих дней с даты окончания указанного 10-и дневного срока | Подписанный Управлением проект договора | Управление | Отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду, отсутствие оснований для заключения договора аренды без проведения торгов в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=6FA20DC09F80C165318D41D4B6FEE69A527975E1CE1D8F11D4A70B367410E828B0603E59788BB954741EC956CA7E29003F77C695DD7FC410a01DJ) Закона о защите конкуренции; наличие в протоколе по результатам организации и проведения торгов оснований, в соответствии с которыми заявитель имеет право на заключение договора. | Пункт 40 Приказа №32 |

Приложение (по объектам имущества казны Липецкой области):

заявление о предоставлении государственного имущества Липецкой области в аренду,

форма договора нежилых помещений областного уровня собственности.

Начальнику управления имущественных и

земельных отношений Липецкой области

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

фамилия, имя, отчество

заявление

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

(полное наименование юридического лица,

фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании:

┌────┐

│ │ устава;

├────┤

│ │ положения;

├────┤

│ │ (указать иной вид документа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

└────┘

Адрес местонахождения (места жительства), указанный в регистрационных

документах (полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фактическое местоположение (полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(иной документ, удостоверяющий личность)

выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(когда и кем выдан)

адрес проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полностью место фактического проживания)

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

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании

┌────┐

│ │ устава;

├────┤

│ │ положения;

├────┤

│ │ протокола об избрании руководителя;

├────┤

│ │ доверенности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

└────┘ (когда и кем выдана)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

┌────┐

│ │ (указать иной вид документа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

└────┘

Прошу предоставить в аренду государственное имущество Липецкой области

(нужное отметить в квадрате):

┌────┐ ┌────┐

│ │ нежилое помещение │ │ нежилое здание

└────┘ └────┘

┌────┐

│ │ (указать иное) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

└────┘

общей площадью (для объектов недвижимого имущества) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Объект недвижимости (иное имущество) расположен по адресу (точный адрес):

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

Для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С предоставлением права аренды сроком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Способ получения результата:

┌────┐

│ │ непосредственно при личном обращении;

├────┤

│ │ посредством почтового отправления;

├────┤

│ │ в электронной форме с использованием РПГУ (в случае принятия

│ │ решения об отказе в предоставлении государственного имущества

│ │

└────┘ областного уровня собственности в аренду).

Приложение:

В соответствии со [статьей 9](consultantplus://offline/ref=6FA20DC09F80C165318D41D4B6FEE69A52787DE7CB1D8F11D4A70B367410E828B0603E59788BBE5A751EC956CA7E29003F77C695DD7FC410a01DJ) Федерального закона от 27 июля 2006 года

N 152-ФЗ "О персональных данных" заявитель (представитель заявителя) дает

письменное согласие на обработку его персональных данных, включающих:

фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, контактные телефоны,

реквизиты документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи

указанного документа и выдавшем его органе; фамилию, имя, отчество, адрес

представителя заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность,

сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе,

реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия

этого представителя.

Разрешает управлению имущественных и земельных отношений Липецкой

области запрашивать у третьих лиц дополнительные сведения, которые могут

потребоваться для предоставления имущества, а также запрашивать недостающие

документы и использовать данную информацию при решении вопроса о

предоставлении или об отказе в предоставлении имущества. Согласие на

обработку персональных данных действует до даты его отзыва. Согласие на

обработку персональных данных может быть отозвано письменным заявлением.

Сохраняет за собой право отозвать данное согласие письменным заявлением

с любой даты.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (дата) |  | (фамилия, инициалы заявителя, представителя заявителя) |  | (подпись заявителя, представителя заявителя) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Подпись сотрудника, принявшего документы |  | / |  |
|  | (подпись) |  | (фамилия, инициалы) |

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

1

Заявление юридических лиц может быть составлено на фирменном бланке

организации, с обязательным указанием наименования, места нахождения

юридического лица, а также государственного регистрационного номера записи

о государственной регистрации юридического лица в едином государственном

реестре юридических лиц, и подписано руководителем (его уполномоченным

представителем), подпись должна быть заверена печатью организации.

2

При обращении за получением государственной услуги через Региональный

портал государственных и муниципальных услуг Липецкой области.

3

Указывается при наличии.

**Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы №\_\_\_\_\_**

нежилых помещений областного уровня собственности

г. Липецк “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ**  **УСЛОВИЯ**.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, кадастровый номер объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ деятельности.

Площадь сдаваемых в аренду помещений  ***\_\_\_\_\_\_\_***кв.м.

1.2. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.

до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.

1.3. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончанию договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1.Арендодатель обязуется сдать в аренду нежилые помещения по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц~~.~~

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договорусчитаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. За пользование арендуемыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( протокола, явившегося основанием для заключения договора, в ходе проведения торгов, отчета об оценке рыночной арендной платы).

Сумма годовой (ежемесячной) арендной платы составляет (сумма рублей цифрами)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(расшифровка прописью) рублей \_\_\_\_ копеек (без НДС).

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам.

3.4. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС) (п. 3 ст. 161 НК РФ).

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

3.6. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанной в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;

- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменение условий договоpа, его pастоpжение и пpекpащение допускаются по соглашению стоpон, а также в случаях изменения законодательства PФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения pассматpиваются стоpонами в месячный сpок и офоpмляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2.

5.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.3.4. Если Аpендатоp не пpоизводит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

5.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур, для государственных нужд.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.6. По тpебованию одной из стоpон договоp аpенды может быть pастоpгнут в судебном поpядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а так же перемена собственника арендованных помещений, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Юридические реквизиты сторон:

**АРЕНДАТОР:** (Наименование, адрес юридический и фактический, ИНН/КПП,

банковские реквизиты, номера контактных телефонов, факса)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, 398019 г. Липецк, ул. Скороходова, 2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Телефоны: 22-63-31, 77-13-82 факс 77-86-49

К договору прилагаются акт приема - передачи и расчет арендной платы.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  имущественных и земельных  отношений Липецкой области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  МП | Должность подписывающего лица  (ИП)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ФИО  МП |

Приложение №1 к договору аренды

нежилых помещений

областного уровня собственности

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**А К Т**

**приема-передачи имущества в аренду**

г. Липецк «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду *(наименование объекта, части объекта)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, расположенного по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.

**СДАЛ: ПРИНЯЛ:**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  имущественных и земельных  отношений Липецкой области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  МП | Должность подписывающего лица  (ИП)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ФИО  МП |

Приложение №2

к договору аренды

нежилых помещений

областного уровня собственности

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Расчет

арендной платы

Итоговая величина размера арендной платы *(или величина арендной платы, если договор заключается без проведения торгов)* в год *(в месяц)* за право пользования *(наименование объекта, части объекта)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенным по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола (наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (*если договор аренды заключается путем проведения торгов;*

в соответствии с отчетом о рыночной арендной плате, выполненным *(наименование организации, выполнившей отчет)* от *(дата составления отчета)* \_\_\_\_\_\_\_ г. № *(номер отчета)* \_\_\_\_\_\_\_\_ составляет:

*(сумма рублей цифрами)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*расшифровка прописью*) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без НДС;

*(сумма рублей цифрами)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*расшифровка прописью)* рублей \_\_\_\_\_ копеек, с НДС;

Арендная плата вносится ежемесячно в размере *(сумма рублей цифрами)* \_\_\_\_\_\_\_ (*расшифровка прописью*) рублей \_\_\_\_ копеек, без НДС, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  имущественных и земельных  отношений Липецкой области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  МП | Должность подписывающего лица  (ИП)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ФИО  МП |