



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Астраханской
области от 22.04.2009 N 185-П
(ред. от 04.03.2020)

"О Порядке принятия решения о
предоставлении в аренду объектов имущества,
находящихся в государственной собственности
Астраханской области, и передачи их в аренду"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 29.09.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 апреля 2009 г. N 185-П

О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, И ПЕРЕДАЧИ ИХ В АРЕНДУ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области
от 01.10.2009 N 519-П, от 10.02.2010 N 45-П, от 31.08.2010 N 383-П,
от 03.06.2011 N 163-П, от 18.11.2011 N 479-П, от 09.02.2012 N 40-П,
от 29.04.2014 N 153-П, от 16.12.2015 N 627-П, от 21.07.2016 N 243-П,
от 03.07.2017 N 229-П, от 09.08.2018 N 340-П, от 21.03.2019 N 85-П,
от 18.11.2019 N 457-П, от 04.03.2020 N 92-П)

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

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

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

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

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

Губернатор Астраханской области
А.А.ЖИЛКИН

Утвержден
Постановлением Правительства
Астраханской области
от 22 апреля 2009 г. N 185-П

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ, И ПЕРЕДАЧИ ИХ В АРЕНДУ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области
от 01.10.2009 N 519-П, от 10.02.2010 N 45-П, от 31.08.2010 N 383-П,
от 03.06.2011 N 163-П, от 18.11.2011 N 479-П, от 09.02.2012 N 40-П,
от 29.04.2014 N 153-П, от 16.12.2015 N 627-П, от 21.07.2016 N 243-П,
от 03.07.2017 N 229-П, от 21.03.2019 N 85-П, от 18.11.2019 N 457-П,
от 04.03.2020 N 92-П)

1. Общие положения

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

Настоящий [Порядок](#) не распространяется на отношения в сфере использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области.
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 18.11.2011 N 479-П)

1.2. В настоящем [Порядке](#) используются следующие понятия:

объекты - недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, автотранспорт и другое движимое имущество;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

областное имущество - объекты, находящиеся в государственной собственности Астраханской области;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

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

арендодатель - уполномоченный орган, государственное предприятие Астраханской области, обладающее правом хозяйственного ведения, казенное предприятие, а также казенное, бюджетное или автономное учреждение Астраханской области, обладающее правом оперативного управления на объект областного имущества, передаваемый в аренду;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

организатор конкурса (аукциона) - арендодатель;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

арендатор - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющий свою деятельность без образования юридического лица (далее - предприниматель), физическое лицо в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, которому объект областного имущества предоставлен в аренду по договору аренды;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П)

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

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

бюджетное учреждение - государственное бюджетное учреждение Астраханской области;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

казенное учреждение - государственное казенное учреждение Астраханской области;
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

автономное учреждение - автономное учреждение Астраханской области;

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

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

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

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

1.5. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области, определяется в порядке, установленном Правительством Астраханской области.

(п. 1.5 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 18.11.2019 N 457-П)

2. Способы сдачи в аренду

2.1. Объекты областного имущества предоставляются в аренду следующими способами:

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

2.2. Областное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (п. 2.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 29.04.2014 N 153-П)

- когда в качестве арендатора выступают некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политические партии, общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профессиональные союзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированных некоммерческих организаций, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"; (в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.06.2011 N 163-П)

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

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

- когда областное имущество предоставляется для размещения сетей связи, объектов почтовой связи; (в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

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

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

- когда в качестве арендатора выступает лицо, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенного в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей

исполнения этого государственного контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срока исполнения государственного контракта;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

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

- когда областное имущество предоставляется взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

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

- когда имущество, передаваемое в аренду, является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда областное имущество предоставляется лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)

- когда областное имущество передается в субаренду лицом, которому права владения и

(или) пользования в отношении областного имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного контракта или абзаца второго настоящего пункта.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П)
(п. 2.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П)

2.3. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П.

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

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

3. Особенности предоставления в аренду объектов казны

3.1. Предоставление в аренду объектов казны без проведения торгов

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

Заявление должно содержать сведения, позволяющие определить имущество, испрашиваемое в аренду, в том числе наименование объекта, предполагаемую площадь, местонахождение, техническое состояние, индивидуальные признаки объекта, цель и срок его использования, а также основной государственный регистрационный номер (для юридического лица и предпринимателя) и идентификационный номер налогоплательщика - лица, заинтересованного в предоставлении ему в аренду соответствующего объекта. Заявление заверяется подписью уполномоченного лица и печатью обратившейся организации (предпринимателя) (при наличии).
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П)

К заявлению прикладываются следующие документы:

- копии уставных документов и копия акта о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица, являющегося заявителем (для юридического лица), копии документов, подтверждающих полномочия заявителя на заключение договора аренды;

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

- копия паспорта - для предпринимателя или физического лица;

- абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П;

- копия баланса юридического лица (для юридического лица) или книги доходов и расходов предпринимателя (для предпринимателя).

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

3.1.2. Уполномоченный орган в день поступления заявления и копий документов, указанных в [подпункте 3.1.1](#) настоящего пункта (далее - заявление и документы), направляет межведомственный запрос в уполномоченные государственные органы и иные организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

- сведений из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридического лица и предпринимателя);

- сведений из Единого государственного реестра недвижимости о правах на недвижимое имущество, указанное в заявлении и подлежащее регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе документы, содержащие сведения, указанные в абзацах втором, третьем настоящего подпункта.

При представлении документов, содержащих сведения, указанные в абзацах втором, третьем настоящего подпункта, заявителем по собственной инициативе указанные документы должны быть получены не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления и документов.

(пп. 3.1.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

3.1.3. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления и документов в уполномоченный орган направляет заявителю письменное:

- уведомление об отказе в рассмотрении заявления и документов с указанием причин отказа и возвращает представленные им заявления и документы в случае представления заявителем заявления и документов с нарушением требований [абзацев второго - пятого, седьмого подпункта 3.1.1 пункта 3.1](#) настоящего раздела;

- уведомление об оставлении заявления и документов без рассмотрения и о возможности участия в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды в отношении объекта казны, указанного в заявлении, в случае если в уполномоченном органе в отношении объекта казны, указанного в заявлении, имеется заявление о предоставлении его в аренду от другого заявителя(-ей).

В случае устранения основания для отказа в рассмотрении заявления и документов, указанного в абзаце втором настоящего подпункта, заявитель вправе повторно представить

заявление и документы в порядке, установленном настоящим разделом.

(пп. 3.1.3 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П)

3.1.4. В случае представления заявителем заявления и документов, соответствующих требованиям [абзацев второго - пятого, седьмого подпункта 3.1.1 пункта 3.1](#) настоящего раздела, и отсутствия в уполномоченном органе в отношении объекта казны, указанного в заявлении, заявления о предоставлении его в аренду от другого заявителя уполномоченный орган в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заявления и документов рассматривает их и по результатам рассмотрения совершает одно из следующих действий:

- принимает распоряжение о предоставлении объекта казны в аренду без проведения торгов и направляет его заявителю;

- направляет заявителю письменный мотивированный отказ в предоставлении объекта казны в аренду без проведения торгов;

- принимает решение о предоставлении объекта, указанного в заявлении, в аренду по результатам проведения конкурса (аукциона) в порядке, установленном разделами [3.2, 3.3](#) настоящего Порядка, и направляет заявителю письменное уведомление об этом (в случае если при рассмотрении заявления и документов в отношении объекта казны, указанного в заявлении, поступило заявление о предоставлении его в аренду от другого заявителя).

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

(пп. 3.1.4 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П)

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

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

- основание передачи объекта в аренду без проведения торгов;

- цель использования объекта;

- срок аренды.

3.1.6. Основаниями для отказа в предоставлении объекта, указанного в заявлении, без проведения торгов в аренду являются:

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 [N 627-П](#), от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- отсутствие оснований для передачи объекта казны, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

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

- несоответствие предполагаемой цели использования целевому назначению объекта;

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о недвижимом имуществе, указанном в заявлении и подлежащем регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

- объект, указанный в заявлении, не является объектом казны.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

Отказ в предоставлении объекта, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов может быть обжалован заявителем в суд.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П, в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

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

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П)

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

3.2. Предоставление объектов казны в аренду по результатам проведения конкурса

3.2.1. Конкурс на право заключения договоров аренды проводится в отношении видов имущества, [перечень](#) которого утвержден Приказом Федеральной антимонопольной службой от 10.02.2010 N 67. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.
(пп. 3.2.1 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

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

3.2.3. Конкурс является открытым.

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

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

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

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П;

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

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

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П;

абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П;

абзацы шестой - седьмой утратили силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П;

- цель использования объекта;

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

- срок договора аренды;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П.

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Предоставление объектов казны в аренду по итогам проведения аукциона

3.3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.
(пп. 3.3.1 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П)

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

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

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

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

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

абзацы четвертый - седьмой утратили силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П;

- цель использования объекта;

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

- срок договора аренды;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 N 627-П.

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

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

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

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

организатору аукциона.

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

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

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

4. Особенности предоставления в аренду объектов областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления

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

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

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

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

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

4.2. Для получения согласия на передачу объекта областного имущества в аренду организации, указанные в [пункте 4.1](#) настоящего раздела, направляют письменное заявление в уполномоченный орган с обоснованием необходимости и целесообразности предоставления данного объекта в аренду третьим лицам с указанием цели, срока аренды, лица, которому намеревается передать объект областного имущества (в случае согласования передачи объекта областного имущества без проведения торгов), с предложением по форме торгов, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади областного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, шага аукциона, а также с предложением о размере задатка в случае установления организатором конкурса или аукциона требования о необходимости внесения задатка (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов).

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 [N 627-П](#), от 21.07.2016 [N 243-П](#), от 18.11.2019 [N 457-П](#))

Согласие уполномоченного органа на распоряжение соответствующим областным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления, путем его передачи в аренду дается в случаях, когда передача областного имущества в аренду осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности казенного, бюджетного либо

автономного учреждения, для которого оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества.
(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 01.10.2009 [N 519-П](#), от 31.08.2010 [N 383-П](#), от 03.07.2017 [N 229-П](#))

К письменному заявлению прилагаются следующие документы:

- копия технического плана на объект областного имущества, указанный в заявлении (в случае, если его оформление предусмотрено законодательством Российской Федерации);
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- справка о техническом состоянии объекта областного имущества, указанного в заявлении, в произвольной письменной форме;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- копия технического паспорта на автотранспорт и оборудование, указанные в заявлении (в случае, если его оформление предусмотрено законодательством Российской Федерации);
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- проект договора аренды;

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

- рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом, которым в соответствии с [частью 2 статьи 3](#) Федерального закона от 03.11.2006 [N 174-ФЗ](#) "Об автономных учреждениях" автономное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.06.2011 [N 163-П](#))

- копия положительного заключения по оценке последствий заключения договора аренды, необходимого в соответствии с [пунктом 4 статьи 13](#) Федерального закона от 24.07.98 [N 124-ФЗ](#) "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- копия заявления лица, заинтересованного в предоставлении ему в аренду объекта областного имущества, оформленного в соответствии с [абзацем вторым подпункта 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3](#) настоящего Порядка (при наличии такого заявления);
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 16.12.2015 [N 627-П](#), в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 [N 229-П](#))

- копия отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы объекта областного имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов).
(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 18.11.2019 [N 457-П](#))

4.3. Заявление, не содержащее сведений, и (или) представленное без приложения документов, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Порядка, рассмотрению не подлежит. В

этом случае заявление с приложенными документами подлежит возврату заявителю в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

(п. 4.3 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.08.2018 N 340-П)

4.4. Уполномоченный орган в день поступления заявления с приложенными документами запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия у исполнительного органа государственной власти Астраханской области, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), предложение распорядиться объектом иным способом.

(п. 4.4 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 09.08.2018 N 340-П)

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

(п. 4.5 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.08.2018 N 340-П)

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

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

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

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

- форма торгов (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов);

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

- абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П;

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

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П, от 03.07.2017 N 229-П)

- шаг аукциона и размер задатка для участия в аукционе, в случае если необходимость его внесения определена организатором аукциона (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов);

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П, от 03.07.2017 N 229-П)

- цель использования объекта;

- срок аренды;

- организатор проведения конкурса или аукциона, осуществляющий утверждение конкурсной или аукционной документации, проекта договора, создание конкурсной или аукционной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, условий конкурса или аукциона и их изменение, а также подписание договора (в случае согласования передачи объекта областного имущества по результатам проведения торгов).

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 31.08.2010 N 383-П, в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

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

- отсутствие оснований для передачи объекта областного имущества, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (в случае согласования передачи объекта областного имущества без проведения торгов);

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

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

- несоответствие предполагаемой цели использования целевому назначению объекта.

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о недвижимом имуществе, указанном в заявлении и подлежащем регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

- объект, указанный в заявлении, не является объектом областного имущества.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 03.07.2017 N 229-П)

4.9. О результатах рассмотрения заявитель уведомляется письменно не позднее срока, установленного [пунктом 4.5](#) настоящего Порядка.

(п. 4.9 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.08.2018 N 340-П)

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

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

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

При предоставлении бизнес-инкубаторами в аренду имущества, включенного в перечень

государственного имущества Астраханской области, которое используется в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, необходимо также учитывать требования к размещению в бизнес-инкубаторах, утвержденные нормативным правовым актом министерства экономического развития Астраханской области.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 04.03.2020 N 92-П)

4.11. Предоставление в аренду объектов областного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за исполнительным органом государственной власти Астраханской области, осуществляется в порядке, установленном для объектов казны, в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Порядка. В этом случае помимо документов, указанных в [подпункте 3.1.2 пункта 3.1](#) настоящего Порядка, уполномоченный орган в день поступления заявления с приложенными документами в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает у исполнительного органа государственной власти Астраханской области письменное согласие на предоставление объектов областного имущества в аренду.

(в ред. [Постановлений](#) Правительства Астраханской области от 09.02.2012 N 40-П, от 03.07.2017 N 229-П, от 09.08.2018 N 340-П)

5. Особенности предоставления в аренду областного имущества, закрепленного на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения, на условиях почасового использования

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

5.2. График использования имущества с указанием периодов времени и количества часов использования в течение срока действия договора аренды утверждается арендодателем.

(п. 5.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 21.07.2016 N 243-П)

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

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

6. Заключение договора аренды и внесение в него изменений

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

6.1. Договор аренды областного имущества оформляется в соответствии с [примерным договором](#) аренды государственного имущества Астраханской области (приложение N 1 к настоящему Порядку) и подлежит обязательному учету уполномоченным органом в реестре

договоров аренды.

(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 21.03.2019 N 85-П)

6.2. Договор аренды заключается на срок:

- при предоставлении объекта областного имущества в аренду без проведения торгов:

при первичном предоставлении - до 1 года;

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

для пользователей, осуществляющих деятельность, предусматривающую лицензирование, - на срок выдачи лицензии, в случае бессрочного действия лицензии - не менее 5 лет;
(в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 21.03.2019 N 85-П)

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

при предоставлении имущества, включенного в перечень государственного имущества Астраханской области, которое используется в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением имущества бизнес-инкубаторов), - не менее 5 лет;

при предоставлении бизнес-инкубаторами в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Астраханской области, которое используется в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, - до 3 лет.

(п. 6.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Астраханской области от 09.08.2018 N 340-П)

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

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

Копии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола

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

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

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

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

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 16.12.2015 [N 627-П](#), от 03.07.2017 [N 229-П](#))

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

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

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

(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 10.02.2010 [N 45-П](#), от 16.12.2015 [N 627-П](#))

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

(п. 6.9 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П; в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 10.02.2010 [N 45-П](#), от 16.12.2015 [N 627-П](#))

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

(п. 6.10 введен [Постановлением](#) Правительства Астраханской области от 01.10.2009 N 519-П; в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 10.02.2010 [N 45-П](#), от 16.12.2015 [N 627-П](#))

6.11. Основаниями для отказа в принятии решения о согласии с предложением арендодателя или арендатора об изменении срока договора аренды, в том числе его пролонгации с учетом соблюдения установленной законодательством Российской Федерации процедуры, являются: (в ред. Постановлений Правительства Астраханской области от 10.02.2010 N 45-П, от 16.12.2015 N 627-П)

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

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

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

7. Арендная плата

Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 18.11.2019 N 457-П.

Приложение N 1
к Порядку принятия решения
о предоставлении в аренду
объектов имущества, находящихся
в государственной собственности
Астраханской области, и передачи
их в аренду

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Астраханской области
от 01.10.2009 N 519-П, от 31.08.2010 N 383-П, от 03.07.2017 N 229-П,
от 18.11.2019 N 457-П)

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

_____ " ____ " _____ 200 ____ г.
(место заключения договора)

_____ (полное наименование уполномоченного органа или государственного
предприятия, казенного предприятия, казенного учреждения, бюджетного
или автономного учреждения)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование правоустанавливающего
документа, реквизиты документа)

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

(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(наименование правоустанавливающего
документа, реквизиты документа)
именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в
дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о
нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. В соответствии с распоряжением _____
(наименование уполномоченного органа)
от _____ N _____ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во
временное пользование _____,
(наименование объекта)
находящийся в государственной собственности Астраханской области
(далее - имущество), расположенный по адресу: _____
общей площадью _____
(иные характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать).

Передача данного имущества осуществляется согласно **акту**
приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору (приложение N 1), для
использования _____ в порядке и на условиях,
предусмотренных настоящим Договором.

Состав, состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду,
указаны в приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего
Договора.

1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду
имущества, которые были оговорены им при заключении договора аренды или
были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены
Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при
заключении договора или передаче имущества в аренду.

1.3. Срок аренды устанавливается с "_____" _____ 200 ____ г.
по "_____" _____ 200 ____ г.

1.4. Договор аренды считается заключенным с момента

(государственной регистрации договора в отношении объектов недвижимого
имущества. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок менее
одного года, вступает в силу с момента его подписания Сторонами).

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

1.6. Отделимые улучшения арендованного имущества, произведенные
Арендатором за свой счет и с письменного разрешения Арендодателя, являются
собственностью Арендатора, за исключением отдельных улучшений,
произведенных в соответствии с **подпунктом 2.4.14** настоящего Договора.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных
Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению не
подлежит.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора,
рассматриваются Арбитражным судом Астраханской области.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с договором и законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

2.1.2. Осуществлять иные права, связанные с исполнением настоящего Договора, а также предусмотренные законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать имущество Арендатору, оформить акт приема-передачи с указанием технического состояния, назначения имущества на момент передачи и его пригодности для эксплуатации, а также документ, содержащий сведения о составе, состоянии и стоимости имущества, передаваемого в аренду.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого имущества на условиях настоящего Договора:

- не совершать действий, препятствующих нормальному использованию Арендатором арендованного имущества;

- не отдавать в залог или иным образом не обременять переданное Арендатору имущество, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора по настоящему Договору.

2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать содействие в устранении их последствий.

2.2.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду имущества без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2.5. В случае изменения собственника уведомить об этом Арендатора не позднее чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Беспрепятственно использовать арендованное имущество в соответствии с целями и условиями его предоставления.

2.3.2. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими уполномоченными органами в случаях, когда такое согласование необходимо, производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, изменения, затрагивающие конструкцию имущества, а также неотделимые улучшения имущества.

2.3.3. Сдавать имущество в субаренду и совершать иные сделки с письменного согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области (за исключением случаев установления Арендатору понижающего коэффициента при расчете арендной платы и в случае заключения настоящего Договора без проведения торгов).

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В течение одного месяца со дня подписания настоящего Договора обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним, для государственной регистрации настоящего Договора, нести соответствующие расходы по ее осуществлению (при аренде недвижимого имущества на срок более 1 года).

2.4.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, предусмотренному в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, и в соответствии с иными условиями договора.

2.4.3. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за арендуемое имущество с даты, установленной настоящим Договором.

Представлять Арендодателю (в случае если имущество закреплено на праве оперативного управления за казенным учреждением) копии платежных документов, подтверждающих произведенную оплату арендной платы, в течение

трех дней со дня оплаты.

2.4.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, выделяя для этих целей необходимые средства; содержать в порядке прилегающую к недвижимому имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора.

2.4.5. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию недвижимого имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, энергонадзора, санитарно-эпидемиологической станцией и т.п.

2.4.6. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в подпункте 2.4.4 договора, возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление запрашиваемой документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих противоаварийный характер.

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

2.4.8. Своевременно в течение срока действия настоящего Договора (если иное не предусмотрено в акте приема-передачи) производить за счет своих средств текущий и капитальный ремонт арендуемых нежилых помещений, зданий, фасадов, инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающей территории, а при аренде части здания принимать доленое участие в капитальном ремонте здания, его фасада и благоустройстве прилегающей территории в соответствии с нормами и правилами эксплуатации зданий и сооружений.

2.4.9. Своевременно (не позднее чем за 1 месяц) письменно сообщить Арендодателю об освобождении имущества как в случае истечения срока договора, так и при досрочном освобождении или о намерении, продлить действие договора.

2.4.10. По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.11. Застраховать арендованное имущество на его полную стоимость на весь срок аренды.

2.4.12. Заключить в десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора аренды договоры с соответствующими организациями об эксплуатационных расходах и расходах, связанных с содержанием имущества.

2.4.13. Приступить к использованию арендованного имущества не позднее чем через два месяца со дня подписания акта приема-передачи.

2.4.14. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества только те произведенные им улучшения, которые могут быть без вреда отделены от конструкции имущества.

3. Платежи и расчеты

3.1. Размер арендной платы составляет _____ (_____ прописью _____) рублей в месяц без учета налогов по законодательству Российской Федерации и Астраханской области (расчет согласно приложению N 3 к настоящему Договору).

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в связи с изменением уровня инфляции, определяемого законом Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующей период, либо в связи с проведением новой оценки рыночной стоимости арендной платы (не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет). Датой изменения арендной платы считается дата вступления в силу соответствующего закона Астраханской области, которым установлен

уровень инфляции на соответствующий год, а в случае изменения арендной платы в связи с проведением новой оценки 1 января соответствующего календарного года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением уровня инфляции или в связи с проведением новой оценки является обязательным для Сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору до 1 января календарного года письменное уведомление с приложением расчета.

При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета.

3.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, обязательные для Сторон в связи с договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.4. Арендная плата в период срока действия настоящего Договора может быть изменена по решению Арендодателя, но не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

3.5. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет областного бюджета (на счет Арендодателя - предприятия, казенного предприятия, бюджетного учреждения, автономного учреждения).

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 25 числа текущего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

Перечисление соответствующих налогов по законодательству Российской Федерации и Астраханской области осуществляется Арендатором в соответствующие бюджеты самостоятельно.

3.6. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации арендованного им в соответствии с настоящим Договором имущества по отдельному договору.

4. Ответственность Сторон и форс-мажор

4.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим пунктом условий.

4.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню за каждый день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и принимается равной одной трехсотой действующей в данный период ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа в соответствии с [пунктом 3.5](#) настоящего Договора.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть договор.

4.3. При неисполнении условий, предусмотренных в [подпункте 2.4.10](#) настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату.

4.4. При нарушении Арендатором иных обязательств, принятых по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2-кратной месячной арендной платы. При повторном нарушении Арендодатель вправе в установленном законодательством порядке досрочно расторгнуть договор.

4.5. Уплата штрафа, пени, возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от выполнения взятых обязательств и устранения нарушений.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при

исполнении условий настоящего Договора.

4.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.8. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы и ее влиянии на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение обязательств.

5. Изменение, прекращение и расторжение договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.3. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон.

5.4. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий договора одной из Сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

5.5. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон договора аренды.

5.6. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- не приступил к использованию имущества по истечении двухмесячного срока, и оно находится в бесхозном состоянии;
- не согласен с измененным в установленном порядке размером арендной платы и (или) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- неоднократно нарушает обязательства, лежащие на Арендаторе по условиям настоящего Договора;
- умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного имущества;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки.

Требование Арендодателя о досрочном расторжении договора следует после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок в случае неустранения Арендатором нарушений, предусмотренных настоящим пунктом договора.

5.7. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию областным имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении, договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора;
- арендованное имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.8. По истечении срока договора аренды либо при досрочном его расторжении Арендодатель принимает объект, находящийся в аренде, по акту приема-передачи. В исключительных случаях объект считается принятым после подписания Арендодателем акта приема-передачи объекта в одностороннем порядке. Под исключительными понимаются случаи, когда Арендатор после прекращения договора аренды фактически не использует арендованное имущество

и сведения о его местонахождении отсутствуют.

6. Особые условия

6.1. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг по содержанию имущества и прилегающей территории осуществляется Арендатором в соответствии с договорами на оказание таких услуг с организациями, их оказывающими, или Арендодателем имущества по показаниям приборов учета на внутренних инженерных сетях тепло-, водо-, электроснабжения, обеспечивающего Арендатора. Установка приборов учета осуществляется Арендатором за счет собственных средств.

6.2. Оплата междугородных телефонных звонков осуществляется Арендатором в соответствии с собственным лицевым счетом.

(По предъявленным Арендодателем, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, счетам Арендатор возмещает пропорционально площади арендуемых помещений: абонентную плату за пользование охранной сигнализацией, слаботочными сетями (радио, телефонные номера); расходы на содержание мест общего пользования; расходы на содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории; расходы, связанные с внесением налогов на имущество, землю).

6.3. Дополнительные обязательства Сторон по договору: _____

7. Прочие условия

7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.2. В случае ликвидации одной из Сторон действие договора автоматически прекращается.

7.3. Приложения N 1, 2, 3 к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой Стороны и для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение N 1).
2. Состав, состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду (приложение N 2).
3. Расчет арендной платы (приложение N 3).

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

8.1. Арендодатель:

(наименование уполномоченного органа, предприятия, казенного предприятия, казенного учреждения, бюджетного или автономного учреждения)

юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, ИНН)
тел. _____, факс _____

8.2. Арендатор:

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

предпринимателя, ИНН, юридический и почтовый адреса, банковские
реквизиты, паспорт, иной документ, серия, N, дата)

тел. _____, факс _____

8.3. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору N _____
от "___" _____ 200__ г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
от "___" _____ 200__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Арендодателя:

_____,
и представители Арендатора: _____,
составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял
имущество _____,
(технические характеристики, позволяющие идентифицировать объект имущества)
(нежилые помещения общей площадью _____ кв. м, расположенные по
адресу: _____ в следующем техническом состоянии:

1. Полы _____;
2. Стены _____;
3. Окна _____;
4. Потолок _____;
5. Двери _____;
6. Отопительные приборы _____;
7. Электрооборудование _____;
8. Мебель _____;
9. Телефон _____;
10. Фасад _____.)

Вывод комиссии:

Имущество по своему техническому состоянию пригодно для передачи в
аренду. Необходимо проведение
капитального ремонта в срок _____,
текущего ремонта в срок _____.

СДАЛ:

Представители Арендодателя:

ПРИНЯЛ:

Представители Арендатора:

Приложение N 2
к договору N _____
от " ____ " _____ 200 ____ г.

**СОСТАВ,
СОСТОЯНИЕ И СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ**

Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Астраханской области от 18.11.2019 N 457-П.

Приложение N 3
к договору N _____
от " ____ " _____ 200 ____ г.

**РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

[Постановление](#) Правительства Астраханской области от 25.12.2005 N 474-П.

Приложение N 2
к Порядку принятия решения
о предоставлении в аренду
объектов имущества, находящихся
в государственной собственности
Астраханской области, и передачи
их в аренду

Список изменяющих документов
(введены [Постановлением](#) Правительства Астраханской области
от 21.03.2019 N 85-П)

Сведения о поступлении арендных платежей за ____ квартал 20 ____ г.

на счет (наименование предприятия/ учреждения)

| N п/п | Арендатор | N договора | Площадь, м ² | 1-й месяц | | | | 2-й месяц | | | | 3-й месяц | | | | Сведения о накопленном задолженности арендатора по платежам |
|-------|-----------|------------|-------------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|---|
| | | | | Арендная плата по договору (руб.) | НДС (руб.) | Фактическое поступление (руб.) | Платежное поручение N и дата | Арендная плата по договору (руб.) | НДС (руб.) | Фактическое поступление (руб.) | Платежное поручение N и дата | Арендная плата по договору (руб.) | НДС (руб.) | Фактическое поступление (руб.) | Платежное поручение N и дата | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | |