ПРИКАЗ МИНИСТРА ОБОРОНЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
9 августа 2012 г. № 800
г. Минск

О порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование объектов недвижимости в Вооруженных Силах

Изменения и дополнения:

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 15 ноября 2012 г. № 1183 <Y612a1183mob>;

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 30 октября 2013 г. № 1065 <Y613a1065mob>;

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 26 января 2015 г. № 77 <Y615a0077mob>;

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 27 июля 2015 г. № 955 <Y615a0955mob>;

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 22 февраля 2018 г. № 254 <Y618a0254mob>;

Приказ Министра обороны Республики Беларусь от 29 июля 2021 г. № 964 <Y621o0964mob>

На основании подпункта 7.23 пункта 7 Положения о Министерстве обороны Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 7 декабря 2006 г. № 719,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование объектов недвижимости в Вооруженных Силах (прилагается).

2. Исключен.

3. Признать утратившими силу:

приказ Министра обороны Республики Беларусь от 22 декабря 2009 г. № 1037 «О порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование (ссуду) объектов недвижимости в Вооруженных Силах и транспортных войсках»;

приказ Министра обороны Республики Беларусь от 1 апреля 2011 г. № 290 «О внесении изменений и дополнений в приказ Министра обороны Республики Беларусь от 22 декабря 2009 г. № 1037»;

приказ Министра обороны Республики Беларусь от 11 августа 2011 г. № 687 «О внесении дополнений в приказ Министра обороны Республики Беларусь от 22 декабря 2009 г. № 1037».

4. Заместителям Министра обороны, командующему Военно-воздушными силами и войсками противовоздушной обороны, помощникам Министра обороны, начальникам структурных подразделений Министерства обороны, Генерального штаба Вооруженных Сил и Вооруженных Сил, командующим силами специальных операций Вооруженных Сил, войсками оперативных командований при проведении плановых проверок в подчиненных воинских частях выявлять неиспользуемые (неэффективно используемые) объекты недвижимости для последующей их сдачи в аренду.

5. Настоящий приказ разослать до отдельной воинской части.

Министр обороны
Республики Беларусь
генерал-лейтенант **Ю.В.Жадобин**

ЭТАЛОН
Информационно-поисковая система "ЭТАЛОН", 15.09.2021
Национальный центр правовой информации Республики Беларусь

УТВЕРЖДЕНО

Приказ Министра обороны
Республики Беларусь
09.08.2012 № 800

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование объектов недвижимости в Вооруженных Силах

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяется порядок сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование неиспользуемых или неэффективно используемых объектов недвижимости, закрепленных за Министерством обороны на праве оперативного управления, заключения, исполнения, изменения и расторжения договоров аренды (имущественного найма) и безвозмездного пользования (ссуды) (далее, если не определено иное, – договор), а также ведения учета, осуществления контроля и распределения денежных средств, полученных по договору аренды.

Действие настоящей Инструкции распространяется на транспортные войска.

2. В настоящей Инструкции используются следующие основные термины и их определения:

арендатор (ссудополучатель) – юридическое или физическое лицо, которому предоставляется объект аренды (объект безвозмездного пользования);

арендодатель (ссудодатель) – соединение, воинская часть, военное учебное заведение, военный комиссариат, организация Вооруженных Сил (далее – воинская часть), унитарное предприятие;

аукцион – способ продажи с публичных торгов права заключения договора аренды;

выкопировка – ксерокопия чертежа объекта аренды или объекта безвозмездного пользования по данным технического паспорта на объект недвижимости;

объект аренды – объект недвижимости, предлагаемый к сдаче в аренду;

объект аукциона – объект аренды, на который право заключения договора аренды определяется путем проведения аукциона;

объект недвижимости – капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место, их части, закрепленные на праве оперативного управления за Министерством обороны и на праве хозяйственного ведения – за унитарным предприятием;

объект безвозмездного пользования – объект недвижимости, предлагаемый к передаче в безвозмездное пользование;

проект договора – текст договора, подписанный арендатором (ссудополучателем), но без подписи арендодателя (ссудодателя) и без даты на 1-м листе договора;

рабочая площадка – сооружение: как часть объекта благоустройства – мощеная площадка с техническим (асфальт, бетон, гравий, аэродромные плиты, песчано-гравийная смесь) покрытием, а также, как часть объекта недвижимости, которому присуще отсутствие стен (пола, потолка) (внешняя рампа, пандус, крыльцо, навес, помост, части кровли или стены и так далее) либо затруднено определение арендуемой площади;

унитарное предприятие – унитарное предприятие, учредителем которого является Министерство обороны.

3. Сдачу объектов недвижимости в аренду или предоставление их в безвозмездное пользование для осуществления целевой хозяйственной деятельности арендатора или ссудополучателя, после получения разрешения Министра обороны Республики Беларусь по согласованию в Государственном секретариате Совета Безопасности Республики

Беларусь (далее – Госсекретариат), осуществляют арендодатели (ссудодатели) в лице командиров воинских частей и руководителей унитарных предприятий в соответствии с законодательством и настоящей Инструкцией.

4. Право срочного владения и пользования (возмездного – объектом аренды, безвозмездного – объектом безвозмездного пользования) оформляется договором между арендодателем (ссудодателем) и арендатором (ссудополучателем) (далее – стороны договора), составленным в письменной форме: «Договор № ___ аренды объекта недвижимости», согласно приложению 1 – для воинской части, согласно приложению 2 – для унитарного предприятия; «Договор № ___ безвозмездного пользования объектом недвижимости», согласно приложению 3 для договора безвозмездного пользования.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон договора правилам, установленным законодательством и настоящей Инструкцией.

5. Если после заключения и до прекращения действия договора приняты акты законодательства, устанавливающие обязательные для сторон договора правила, отличные от действовавших при его заключении, условия договора приводятся в соответствие с актами законодательства.

6. Срок действия договора устанавливается сторонами договора в соответствии с законодательными актами.

7. С целью эффективного вовлечения неиспользуемых для нужд Вооруженных Сил объектов недвижимости в хозяйственную деятельность и исключения коррупционных проявлений при ее осуществлении в сфере арендных отношений:

7.1. помощник Министра обороны по вопросам военной экономики и финансам – начальник главного финансово-экономического управления Министерства обороны (далее – начальник ГФЭУ):

согласовывает перечень недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Министерства обороны и предлагаемого к сдаче в аренду (безвозмездное пользование) в установленном порядке, представляемый для получения согласования в Госсекретариате и разрешения Министра обороны Республики Беларусь;

организовывает контроль за: полнотой и своевременностью поступлений арендных платежей и необходимых отчислений денежных средств в бюджет, принятием мер по выполнению условий договоров; выполнением судебных решений о взыскании задолженностей по арендным платежам, в отношении которых возбуждено исполнительное производство;

7.2. начальник ГФЭУ обеспечивает ведение оперативного учета неиспользуемых объектов недвижимости в Вооруженных Силах, предполагаемых к сдаче в аренду, с размещением информации о них в электронных (далее – сайт) и печатных средствах массовой информации государственного учреждения «Военное информационное агентство Вооруженных Сил Республики Беларусь «Ваяр» и других печатных изданиях, а также доступ к указанной информации на сайтах областных исполнительных комитетов и Минского городского исполнительного комитета в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – СМИ) на основании сведений об объектах, планируемых к сдаче в аренду (далее – сведения), представляемых в главное финансово-экономическое управление Министерства обороны (далее – ГФЭУ) из воинских частей и унитарных предприятий.

Персональная ответственность за достоверность представляемых сведений возлагается на арендодателей в лице командиров воинских частей и руководителей унитарных предприятий;

7.3. арендодатель (ссудодатель) с целью организации работы по сдаче в аренду (безвозмездное пользование) приказом командира воинской части (руководителя унитарного предприятия):

7.3.1. определяет ответственных за:

проведение мероприятий при сдаче в аренду (предоставление в безвозмездное пользование) объектов недвижимости в воинской части (унитарном предприятии), в том числе за своевременное и достоверное предоставление сведений – не позднее 10 дней с даты высвобождения площадей, предлагаемых к сдаче в аренду;

ведение учета заявок на заключение договоров аренды;

оформление проекта договора;

представление в ГФЭУ сведений о размере арендной платы на объект аукциона;

ежемесячный контроль за полнотой и своевременностью поступления арендных, а также установленных в договорах безвозмездного пользования платежей;

осуществление мер по: погашению задолженности по арендным платежам и платежам, установленным в договорах безвозмездного пользования, досудебным порядком урегулирования споров; своевременной подаче исковых заявлений в соответствии с законодательством при задолженностях, длящихся более двух месяцев подряд; возбуждению исполнительного производства по решениям экономических судов (далее – суд);

7.3.2. создает комиссию по ведению арендных отношений (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются специалисты финансовой и квартирно-эксплуатационной служб, иные должностные лица воинской части (унитарного предприятия).

На комиссию возлагаются:

определение объектов недвижимости, не используемых для нужд воинской части (унитарного предприятия) и предлагаемых для сдачи в аренду, то есть объектов аренды;

проведение оценки технического состояния объекта аренды (износ, необходимость проведения ремонта, наличие условий комфортности);

определение площади объекта аренды путем обмера и составления акта – при отсутствии технического паспорта на объект недвижимости;

при расчете размера арендной платы – установление значения коэффициента, применяемого к базовой ставке арендной платы, в зависимости от спроса на объект аренды, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду (далее – Кэфф), изменение установленного в договоре Кэфф – по соглашению сторон;

обобщение сведений, утверждение их у командира воинской части и направление в ГФЭУ за подписью командира (руководителя унитарного предприятия) для размещения информации в СМИ по форме согласно приложению 4;

выбор арендатора в соответствии с законодательством для заключения договора, который оформляется «Актом выбора Арендатора и установления Кэфф на объект аренды» по форме согласно приложению 5;

передача объекта аренды (безвозмездного пользования) или объекта аукциона от арендодателя (ссудодателя) арендатору (ссудополучателю) при заключении договора и обратно – при его расторжении.

8. В соответствии с законодательством объекты недвижимости предоставляются в аренду по соглашению сторон либо путем проведения аукциона.

ГФЭУ проводит анализ полученных сведений, формирует предложения по определению объектов аукциона, организует и проводит аукцион с учетом «Порядка деятельности должностных лиц при организации проведения аукционов по продаже права заключения договора аренды объекта недвижимости, согласно приложению 6.

Документы, заполняемые при проведении аукционов оформляются по образцам 1 – 5 согласно приложению 7.

При проведении аукциона платежи производятся в соответствии с порядком их осуществления согласно приложению 8.

На объекты аренды, по которым в соответствии с законодательством допускается заключение договоров без проведения аукциона, с даты размещения сведений о них на сайте в течение 15 календарных дней (далее – указанный срок) ГФЭУ, воинские части,

унитарные предприятия регистрируют заявки потенциальных арендаторов. С целью оперативного вовлечения объектов аренды в хозяйственный оборот выбор арендатора с учетом всех зарегистрированных заявок осуществляется комиссией.

При наличии нескольких заявок на объект аренды в указанный срок комиссия осуществляет выбор арендатора, исходя из интересов арендодателя. Критерием выбора является наиболее экономически выгодное предложение арендатора по условиям аренды (наибольшее из предложенных значение Кэфф, создание рабочих мест, организация социально значимых объектов, развитие инфраструктуры и так далее).

При отсутствии заявок на объект аренды в указанный срок, по его истечении оформление проекта договора производится по очередности поданных и зарегистрированных арендодателем заявлений от потенциальных арендаторов.

Информацию об оформлении проекта договора аренды на объект аренды, размещенный на сайте, арендодатель представляет в ГФЭУ для внесения соответствующей пометки на сайт. Снятие объекта с сайта осуществляется после передачи объекта аренды арендатору после получения уведомительного письма арендодателя.

ГЛАВА 2
ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9. Право сдачи объекта недвижимости в аренду (безвозмездное пользование) предоставляется:

воинской части – при получении разрешения по подчиненности от соответствующих органов военного управления (их структурных подразделений) (далее – разрешающие органы) и согласования эксплуатационными управлениями Вооруженных Сил (далее – ЭУ) или инженерно-аэродромным отделом управления тыла командования Военно-воздушных сил и войск противовоздушной обороны (далее – ИАО) и ГФЭУ (далее – согласующие органы). Командир воинской части при подготовке проекта договора действует на основании доверенности начальника ЭУ или ИАО, на учете которых находится объект недвижимости;

унитарному предприятию – при согласовании с должностными лицами тыла Вооруженных Сил. Руководитель унитарного предприятия при подготовке проекта договора действует на основании устава предприятия.

10. Проект договора оформляется в воинской части в четырех экземплярах (в унитарном предприятии – в двух, в ЭУ – в трех) и содержит три обязательных приложения:

10.1. план объекта аренды (безвозмездного пользования) (далее – план), представляющий собой выкопировку или схематический чертеж (в случае отсутствия технического паспорта), с указанием фактической площади сдаваемой в аренду или передаваемой в безвозмездное пользование (далее – арендуемая площадь), размер которой определяется по данным, установленным в пункте 6 главы 1 «Общая площадь здания» (для здания в целом) или в выкопировке (для части здания) технического паспорта, а при отсутствии возможности определения по техническому паспорту посредством обмера арендуемых площадей комиссией арендодателя (ссудодателя).

Комиссия арендодателя осуществляет проверку наличия в главе 8 технического паспорта «Назначение и характеристика основных и служебных строений, пристроек, подвалов, дворовых сооружений» дополнительных внешних сооружений, не подлежащих включению в общую площадь здания в пункте 6 главы 1 технического паспорта, но тем не менее являющихся принадлежностью здания – внешние рампы, пристройки, пандусы и так далее. При наличии указанных сооружений комиссия производит их обмер и в обязательном порядке включает в объект аренды пропорционально арендуемой площади в здании с установлением арендной платы.

В случае сдачи в аренду рабочей площадки – дополнительно прилагается схема ее размещения на местности с указанием предназначения, размеров и (при необходимости) инвентарного номера по учету воинской части.

План подписывается сторонами договора. Подписи заверяются печатью с изображением Государственного герба Республики Беларусь (далее – гербовая печать) арендодателя (ссудодателя);

10.2. акт определения стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования):

стоимость объекта аренды (безвозмездного пользования) определяется арендодателем (ссудодателем) на основании справки с учетными данными, представленной ЭУ или ИАО, на учете которых состоит объект недвижимости. Справка должна содержать сведения о наименовании объекта недвижимости, в котором расположен объект аренды (безвозмездного пользования), и его инвентарном номере; площадях объекта недвижимости и объекта аренды (при наличии технического паспорта на объект недвижимости обязательно проверяется соответствие площадей учетных карточек и технического паспорта); стоимости объекта недвижимости на 1 января текущего года; технические характеристики объекта недвижимости и условия комфортности объекта аренды.

Справка с учетными данными подписывается должностными лицами и руководителем ЭУ (должностными лицами и командиром воинской части, осуществляющими учет объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении ИАО) и заверяется гербовой печатью. Данная справка является неотъемлемой частью акта определения стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования);

10.3. расчет размера арендной платы (только для договоров аренды):

производится арендодателем в соответствии с законодательными актами с обоснованием применения установленных коэффициентов;

подписывается сторонами договора и заверяется печатью воинской части.

11. Проект договора визируют специалисты финансовой и юридической служб арендодателя (ссудодателя) и службы противопожарной защиты и аварийно-спасательных работ гарнизона, а при отсутствии в штате арендодателя (ссудодателя) специалистов соответствующей службы – представляется для визирования в соответствующий орган военного управления по подчиненности.

Решение о сдаче в аренду (безвозмездное пользование) объекта недвижимости принимает руководитель разрешающего органа по представлению рапорта арендодателя (ссудодателя), в котором указываются местонахождение объекта недвижимости, площадь, предлагаемая в аренду, предполагаемый вид деятельности (далее – рапорт).

При принятии решения рапорт с резолюцией руководителя разрешающего органа направляется арендодателю (ссудодателю).

12. Дополнительно к проекту договора аренды прилагаются: акт выбора арендатора и установления Кэфф на объект аренды; справка о размере налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет от арендной платы, установленной в договоре, составленная и заверенная подписью должностных лиц финансовой службы арендодателя; ксерокопии: рапорта с положительным решением руководителя разрешающего органа; доверенностей, на основании которых действуют стороны договора; свидетельства о государственной регистрации и Устава арендатора (ссудополучателя); специальных разрешений (лицензий) при осуществлении арендатором (ссудополучателем) лицензируемого вида деятельности.

13. Процедура согласования проекта договора согласующими органами осуществляется посредством визирования и заверения подписи гербовой печатью.

14. Проект договора выполняется с применением оргтехники, без подчисток.

15. Командир воинской части (руководитель унитарного предприятия) направляет проект договора (только на те объекты, сведения о которых размещались на сайте) в

ГФЭУ с сопроводительным письмом, зарегистрированным в делопроизводстве арендодателя (ссудодателя).

В представляемых из воинских частей в ГФЭУ проектах договоров проводится проверка наличия информации об объектах на сайте, при выполнении данного условия – правильности расчетов арендной платы, наличия положительного решения разрешающих органов, соответствие требованиям, изложенным в законодательстве и настоящей Инструкции, документов, предусмотренных в пунктах 10 и 12 настоящей Инструкции, прилагаемых к договору. Проекты договоров, указанных в настоящем пункте, визирует заместитель начальника ГФЭУ.

В случае выявления ошибок по использованию коэффициентов в расчете арендной платы, допущенных несоответствий законодательству по форме и содержанию договора, отсутствия необходимых разрешений и приложений – проект договора отправляется на доработку арендодателю (ссудодателю) без согласования ГФЭУ с указанием перечня необходимых исправлений.

При выявлении специалистами ГФЭУ арифметических и грамматических ошибок в расчете арендной платы и тексте договора, неверных ссылок на нормативные правовые акты допускается согласование в ГФЭУ с условием внесения сторонами договора исправлений в последующем. Исправления осуществляются по указанию ГФЭУ оформлением протокола разногласий сторон по количеству экземпляров договора. Один экземпляр протокола с внесенными исправлениями в обязательном порядке направляется арендодателем (ссудодателем) в ГФЭУ.

В представляемых унитарными предприятиями проектах договоров специалисты ГФЭУ проводят проверку правильности расчетов арендной платы, соответствия формы и содержания законодательству. В случае отсутствия ошибок визируют расчеты арендной платы и начальник ГФЭУ направляет проекты договоров в унитарные предприятия для дальнейшего согласования в тыле Вооруженных Сил.

16. В ГФЭУ подготавливается проект перечня и представляется в управление делами Министра обороны для последующего направления на согласование в Госсекретариат. После поступления письменного согласования Госсекретариата в Министерство обороны, Министром обороны Республики Беларусь принимается решение по объектам недвижимости, указанным в перечне, и доводится до ГФЭУ в установленном порядке.

Унитарные предприятия получают решение Министра обороны Республики Беларусь самостоятельно, направляя документы, предусмотренные в части первой настоящего пункта, через тыл Вооруженных Сил.

17. В ГФЭУ ведется общий учет договоров, заключенных в Вооруженных Силах. С указанной целью проекты договоров воинских частей (унитарных предприятий) на объекты недвижимости, согласованные в Госсекретариате и разрешенные Министром обороны Республики Беларусь, регистрируются в книгах единой регистрации договоров аренды недвижимого имущества и хранения нефтепродуктов в Вооруженных Силах (далее – книга учета), которые ведутся по форме:

17.1. для воинской части:

номер, дата и срок договора (дополнительного соглашения) (далее – документ), исходящий номер и дата письма Госсекретариата;

наименование арендодателя (ссудодателя) и арендатора (ссудополучателя);

краткое содержание документа;

общее количество экземпляров документа;

количество передаваемых экземпляров документа;

должность, фамилия, инициалы лица, получившего документ, номер, дата исходящего письма ГФЭУ об отправлении документа арендодателю;

дата, подпись лица, получившего документ, и подпись специалиста ГФЭУ, отправившего письмо;

17.2. для унитарного предприятия:

порядковый номер;

номер и срок договора;

наименование арендодателя и арендатора;

наименование объекта недвижимости, его инвентарный номер, общая площадь, арендуемая площадь, арендная плата в месяц, вид деятельности;

исходящий номер и дата письма Госсекретариата.

На каждом экземпляре договора специалист ГФЭУ указывает исходящий номер и дату письма Госсекретариата, а затем передает арендодателю (ссудодателю) для подписания и заверения гербовой печатью.

Зарегистрированные договоры воинских частей направляются арендодателю (ссудодателю) с сопроводительным письмом ГФЭУ, в котором арендодатель (ссудодатель) уведомляется о принятом решении по сдаче в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимости в порядке, установленном в законодательстве (далее – уведомление ГФЭУ).

Договоры направляются почтой либо передаются представителям сторон договора при предъявлении документа, удостоверяющего личность, о чем в книге учета делается соответствующая запись.

18. При получении договора арендодатель (ссудодатель) регистрирует уведомление ГФЭУ в делопроизводстве и в течение 5 рабочих дней с даты регистрации осуществляет заключение договора путем подписания и заверения гербовой печатью всех его экземпляров. Дата подписания договора арендодателем (ссудодателем) – дата заключения договора – проставляется на 1-м листе каждого экземпляра договора.

Договор вносится в книгу учета договоров аренды (безвозмездного пользования) объектов недвижимости воинской части (далее – книга учета договоров), зарегистрированной в установленном порядке.

По одному экземпляру договора арендодатель (ссудодатель) направляет: арендатору (ссудополучателю) как стороне договора; в ЭУ (с сопроводительным письмом арендодателя и заявлением арендатора) для заключения арендатором (ссудополучателем) договора на оплату коммунальных услуг, имеющихся в объекте аренды (безвозмездного пользования) (водоснабжение, теплоснабжение, электроэнергия) (далее – дополнительный договор); в ГФЭУ.

Дата передачи арендодателем (ссудодателем) договора арендатору (ссудополучателю) фиксируется в книге учета договоров.

В ЭУ регистрируют письмо арендодателя (ссудодателя) с заявлением арендатора (ссудополучателя) в делопроизводстве и с даты регистрации в течение 15 рабочих дней заключают с арендатором (ссудополучателем) дополнительный договор, на те виды коммунальных услуг, которые имеются в наличии, за исключением договора на электроснабжение, который заключается после выполнения со стороны арендатора (ссудополучателя) технических условий, выданных в энергоснабжающей организации. В данном договоре устанавливается, что оплата арендатором (ссудополучателем) пользования коммунальными услугами начинает осуществляться с даты передачи объекта аренды (безвозмездного пользования) арендатору (ссудополучателю) от арендодателя (ссудодателя) по передаточному акту.

В случае отсутствия на дату заключения договора в арендуемом (безвозмездного пользования) объекте коммунальных услуг ЭУ предоставляет арендатору (ссудополучателю) справку об отсутствии необходимости заключения дополнительного договора (далее – справка ЭУ).

При отказе от заключения дополнительного договора ЭУ предоставляет арендатору (ссудополучателю) справку-обоснование с указанием причин не заключения с ним дополнительного договора (далее – обоснование ЭУ).

На ЭУ возлагается обязанность письменного информирования арендодателя (ссудодателя) о заключении (не заключении) дополнительного договора.

Должностные лица, виновные в необоснованном не заключении или несвоевременном заключении дополнительного договора, несут ответственность в соответствии с законодательством в связи с возможным образованием задолженностей по оплате коммунальных услуг.

Начальник государственного учреждения «Главное управление строительства и эксплуатации Вооруженных Сил» организует контроль за:

принятием мер начальниками ЭУ по своевременному заключению дополнительных договоров;

полнотой и своевременностью поступления оплаты коммунальных услуг при сдаче в аренду (предоставления в безвозмездное пользование) объектов недвижимости;

своевременностью оповещения начальниками ЭУ арендодателей о задолженностях арендаторов по оплате коммунальных услуг с целью инициирования подачи исковых заявлений в суд на расторжение договоров с недобросовестными арендаторами.

Передача объекта аренды (безвозмездного пользования) арендодателем (ссудодателем) и принятие его арендатором (ссудополучателем) осуществляется комиссией по передаточному акту по форме согласно приложению 9 в течение 5 рабочих дней со дня предоставления арендатором (ссудополучателем) дополнительного договора (справки ЭУ, обоснования ЭУ) арендодателю (ссудодателю). Договор вступает в действие с даты подписания сторонами договора передаточного акта.

При уклонении или отказе арендатора (ссудополучателя) от заключения дополнительного договора, ЭУ обязано в течение одного месяца с даты регистрации письма арендодателя (ссудодателя) обратиться в суд с требованием о понуждении арендатора (ссудополучателя) заключить дополнительный договор.

19. До начала действия договора арендодатель (ссудодатель) не вправе допускать осуществление арендатором (ссудополучателем) хозяйственной деятельности на площадях объекта аренды (безвозмездного пользования).

20. Экземпляры договора с передаточным актом и последующими дополнительными соглашениями к договору хранятся:

для воинской части – по одному экземпляру у сторон договора, в ГФЭУ и ЭУ;

для унитарного предприятия – по одному экземпляру у сторон договора;

для ЭУ – по одному экземпляру у сторон договора и ГФЭУ.

ГЛАВА 3
ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И СДАЧИ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ В СУБАРЕНДУ

21. На протяжении срока аренды (безвозмездного пользования) изменение условий договора осуществляется при:

21.1. изменении размеров площади и (или) состава объекта аренды (безвозмездного пользования);

21.2. пересмотре размеров арендной платы в случаях:

изменения размеров базовых ставок арендной платы или порядка их определения в соответствии с законодательством;

в других, предусмотренных законодательными актами и договором;

21.3. изменении срока аренды (безвозмездного пользования) и (или) его продлении;

21.4. изменении юридических и почтовых адресов и реквизитов сторон;

21.5. переходе права владения объектом недвижимости, в котором расположен объект аренды (безвозмездного пользования), к другому арендодателю (ссудодателю) в процессе реформирования Вооруженных Сил.

Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением сторон договора. Дополнительное соглашение составляется в произвольной форме и содержит: преамбулу, причину его составления, арендуемый объект, перечень вносимых изменений, дату вступления в действие, подписи сторон и печать воинской части. Дополнительное

соглашение представляется на согласование в ГФЭУ. Согласование дополнительного соглашения в ГФЭУ проводится порядке, установленном в пункте 15 настоящей Инструкции.

22. Прекращение договора осуществляется по:

окончании срока действия, если стороны договора не изъявили желание о его продлении;

соглашению сторон договора независимо от срока его действия;

требованию сторон договора в случаях предусмотренных законодательством или договором;

решению суда.

23. При прекращении договора объект аренды (безвозмездного пользования) подлежит передаче арендатором (ссудополучателем) и принятию его арендодателем (ссудодателем) по передаточному акту по форме согласно приложению 10, в котором указывается техническое состояние объекта аренды (безвозмездного пользования) на день передачи.

Арендная плата взимается до даты прекращения договора включительно.

Передаточный акт составляется:

в воинской части – в четырех экземплярах: по одному для сторон договора, ГФЭУ и ЭУ;

в ЭУ – в трех экземплярах: по одному для сторон договора и ГФЭУ;

в унитарном предприятии – в двух экземплярах: по одному для сторон договора.

24. Если арендатор (ссудополучатель) на дату расторжения договора в нарушение его условий допустил ухудшение состояния объекта аренды (безвозмездного пользования), нанеся ущерб, размер которого определяется комиссией по согласованию с ЭУ, или имеет задолженность по арендной плате, пене, другим платежам, размер которых определяется арендодателем (ссудодателем) в соответствии с условиями договора, а также (или) долг по оплате за коммунальные услуги и электроэнергию, определяемый ЭУ в соответствии с условиями дополнительного договора, он обязан возместить нанесенный ущерб и (или) размер долга (далее – долг).

В случае расторжения договора при наличии долга оформляется дополнительное соглашение к договору, в котором стороны договора устанавливают: дату расторжения договора, порядок погашения арендатором (ссудополучателем) долга, гарантийные обязательства арендатора (ссудополучателя) по добровольному погашению долга в установленный срок, а при отказе от добровольного возмещения долга, обязанность арендодателя осуществить взыскание долга в судебном порядке.

Денежные средства, поступившие в возмещение ущерба, к платежам арендной платы не относятся, они учитываются и перечисляются в соответствии с законодательством.

25. Договор прекращает свое действие с даты подписания сторонами договора передаточного акта объекта аренды (безвозмездного пользования).

26. Арендодатель (ссудодатель) обязан в течение 5 рабочих дней после расторжения договора письменно сообщить в ГФЭУ о прекращении действия договора с представлением передаточного акта.

27. Объекты аренды могут быть предоставлены в субаренду только с письменного согласия арендодателя по согласованию с Министром обороны Республики Беларусь в соответствии с условиями договора.

Арендодатель в книгу учета договоров к договорам, по которым у арендатора имеется разрешение на субаренду, дополнительно вносит информацию с указанием, предоставляемых арендатором сведений, перечисленных в абзацах 2 – 6 подпункта 28.1 пункта 28 настоящей Инструкции.

28. Для согласования с Министром обороны Республики Беларусь разрешений на сдачу в субаренду площадей по договорам аренды объектов недвижимости (далее – согласование разрешения) арендодатель:

28.1. рассматривает заявление арендатора о разрешении сдачи в субаренду арендуемых площадей объектов недвижимости Вооруженных Сил в случае предоставления со стороны арендатора обоснования ее необходимости и сведений:

о предполагаемой стороне договора субаренды (субарендаторе);

о размере площадей, предполагаемых к сдаче в субаренду;

о сроке действия договора субаренды;

о ставке платежей за 1 кв. метр площади, предполагаемой к сдаче в субаренду;

о виде деятельности по договору субаренды;

28.2. принимает решение не позднее 10 календарных дней со дня получения указанных сведений от арендатора, руководствуясь целесообразностью субаренды для воинской части, не разъясняя арендатору причины отказа в разрешении субаренды;

28.3. при принятии положительного решения направляет по подчиненности рапорт о согласовании разрешения с указанием вышеперечисленных сведений и обоснованием целесообразности субаренды для воинской части.

ГЛАВА 4
ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ УЧЕТА, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ СДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ (БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ)

29. Информирование и методическое руководство по ведению арендных отношений, ведение единой регистрации договоров в Вооруженных Силах осуществляет ГФЭУ.

30. Исключён.

31. В ГФЭУ представляют донесения о поступлении денежных средств по договорам:

воинские части – ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, по форме согласно приложению 11;

унитарные предприятия – ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по форме согласно приложению 12.

32. В ГФЭУ на основании донесений из воинских частей о поступлении денежных средств по договорам аренды ежеквартально готовятся сведения для составления отчета об использовании зданий, сооружений, изолированных помещений, находящихся в государственной собственности.

После подведения квартальных итогов выставляются требования к командирам воинских частей о погашении задолженностей и представлении информации в ГФЭУ о принимаемых мерах по их погашению.

Для усиления контроля за исполнением законодательства в сфере арендных отношений начальник ГФЭУ ежеквартально к 25-му числу следующего за отчетным кварталом месяца представляет информацию о задолженностях по арендным платежам воинских частей в органы военного управления по подчиненности.

33. Арендодатель (ссудодатель):

осуществляет контроль за выполнением условий договоров;

своевременно вносит изменения в договоры в соответствии с изменением законодательства;

ведет книгу учета договоров, а также поступлений денежных средств по ним. Контролирует своевременность и полноту внесения арендатором (ссудополучателем) определенных договором и установленных законодательством платежей и незамедлительно принимает действенные меры по взысканию образовавшихся задолженностей;

в случае просрочки арендатором (ссудополучателем) внесения необходимых платежей ежемесячно рассчитывает и предъявляет ему к оплате пеню за просрочку платежей в размере, установленном в договоре;

в случае невнесения арендатором (ссудополучателем) более двух раз

подряд установленных договором обязательных платежей предъявляет требование о досрочном расторжении договора;

применяет к арендатору (ссудополучателю) штрафные санкции, установленные договором.

34. Командиры воинских частей (руководители унитарных предприятий) издают приказы о назначении ответственных должностных лиц, задачей которых является контроль за:

полнотой и своевременностью поступления арендных платежей и возмещением налогов по договорам безвозмездного пользования, а также за претензионной работой по взысканию задолженностей по арендным, налоговым и коммунальным платежам;

недопущением использования арендаторами (ссудополучателями) объектов недвижимости, не включенных в договоры, и перепланировки объектов аренды (безвозмездного пользования) без согласия арендодателя (ссудодателя).

Для выполнения контрольных функций по указанным вопросам ответственным должностным лицам предоставляется право получения в ЭУ соответствующей информации, в том числе об оплате арендаторами (ссудополучателями) используемых коммунальных услуг и о несанкционированном их подключении к источникам электро- и теплоэнергии, водоснабжения и водоотведения.

В приказах о назначении ответственных должностных лиц определяется также порядок осуществления контрольных функций, при этом им должны быть вменены регулярные, но не реже одного раза в месяц:

осмотры арендуемых (переданных в безвозмездное пользование) объектов;

проверки своевременности подготовки начальниками финансовых и юридических служб арендодателей (ссудодателей) проектов платежных и претензионных требований на возмещение задолженностей по аренде, пене, налоговым и другим обязательным платежам и дальнейшего их представления арендодателем (ссудодателем) для исполнения арендаторам (ссудополучателям).

По результатам контрольной деятельности ответственные должностные лица ежеквартально до 20-го числа следующего за окончанием квартала месяца представляют командирам воинских частей (руководителям унитарных предприятий) рапорты о выявленных нарушениях и предложения о принятии мер по их устранению.

На основании указанных рапортов командиры воинских частей (руководители унитарных предприятий) назначают заседания комиссий арендодателя (ссудодателя) по ведению арендных (безвозмездного пользования) отношений, на которых при необходимости принимаются решения о выставлении штрафных санкций к нарушителям условий договоров, а также рассматривается целесообразность продолжения действия договоров с арендаторами (ссудополучателями), неоднократно нарушающими их условия.

Ответственность за соблюдение установленного порядка осуществления контроля за ведением арендных (безвозмездного пользования) отношений возлагается на командиров воинских частей (руководителей унитарных предприятий).

Начальник ЭУ организует контроль и несет ответственность за:

своевременностью и полнотой внесения арендатором (ссудополучателем) оплаты за пользование коммунальными платежами;

принятием незамедлительных мер в случае просрочки внесения платежей по дополнительному договору по их взысканию с учетом установленного в договоре размера пени;

своевременным информированием арендодателя (ссудодателя) о задолженности по оплате коммунальных услуг.

35. Контроль за выполнением условий договоров, порядка по ведению арендной деятельности, установленного законодательством и настоящей Инструкцией, а также поступлением денежных средств, полученных от сдачи в аренду (безвозмездное

пользование), налоговых и обязательных отчислений в республиканский бюджет доходов от использования государственного имущества (далее – денежные средства) возлагается на:

ГФЭУ – в воинских частях;

соответствующие органы военного управления – в унитарных предприятиях.

36. Денежные средства, поступившие по договорам, после перечисления в республиканский бюджет всех платежей, установленных законодательством:

унитарных предприятий – остаются в их распоряжении и расходуются на цели, предусмотренные уставом предприятия;

воинских частей – остаются в их распоряжении, учитываются и расходуются в соответствии с законодательством в порядке, определенном правовыми актами Министерства обороны.

37. Проверки правильности образования, использования и ведения учета денежных средств, поступающих от сдачи в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимости, осуществляются контролирующими органами в установленные сроки одновременно с проведением проверок финансово-хозяйственной деятельности.

Приложение 1
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

ДОГОВОР № ____
аренды* объекта недвижимости

_____ «____» _____ 20_____ г.
(место заключения договора)

_____ (далее – Арендодатель),
(наименование воинской части)

в лице _____, действующего на основании
(воинская должность и звание,
фамилия, имя, отчество)

доверенности начальника _____
(наименование соответствующего ЭУ или ИАО)

от «_____» _____ 20__ г. № _____с одной стороны и

_____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

(далее – Арендатор), в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (ей) на основании _____
(наименование документа, номер свидетельства о госрегистрации)

с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

ГЛАВА 1
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору а Арендатор принять в срочное возмездное владение и пользование объект недвижимости – нежилое здание (сооружение, нежилые(ое) помещения(е), рабочую площадку (при ее наличии) (далее – арендуемый объект). Арендатору передается право на ту часть земельного участка, на которой находится арендуемый объект и которая необходима Арендатору для его использования и свободного доступа к нему. Арендатору разрешается использование той части земельного участка, которая занята арендуемым объектом и необходима для его использования.

2. Арендуемый объект расположен по адресу:

_____
(населенный пункт, улица, военный городок, наименование здания, инвентарный номер по учету ЭУ или ИАО)

_____
*Форма договора аренды может быть изменена в зависимости от конкретных условий аренды.

и представляет собой здание (помещение) арендуемой площадью _____кв. метров.

Площадь земельного участка, который необходим Арендатору для использования арендуемого объекта и подлежит налогообложению, составляет _____кв. метров.

3. Арендуемый объект передается в аренду Арендатору для использования его

_____
(указываются конкретные цели и назначение использования)

4. Стоимость арендуемого объекта по состоянию на 1 января года, в котором заключается договор аренды составляет _____тыс. руб.

Акт определения стоимости прилагается к настоящему договору в виде приложения 2 и является его неотъемлемой частью.

5. Арендодатель на день заключения настоящего договора не использует арендуемый объект для своих целей и в дальнейшем использовать не планирует.

ГЛАВА 2
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6. Арендодатель обязан:

предоставить арендуемый объект Арендатору в течение 5 рабочих дней с даты предоставления Арендатором Арендодателю дополнительного договора ЭУ на оплату коммунальных услуг (справки ЭУ об отсутствии коммунальных услуг в арендуемом объекте, обоснования ЭУ о причинах не заключения дополнительного договора) по передаточному акту, в котором указывается техническое состояние объекта на день сдачи в аренду;

производить капитальный ремонт арендуемого объекта, занимаемого Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания;

в случае аварии на арендуемом объекте немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;

обслуживать (при их наличии в арендуемом объекте) приборы сетей водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, а также приборы и сети электроэнергии по сданному в аренду объекту (далее – оборудование). В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию по вине Арендатора Арендодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный его неисправностью;

не вмешиваться в деятельность Арендатора;

доводить до сведения и согласовывать с Арендатором график его работы и требования пропускного режима.

7. Арендодатель имеет право:

осуществлять проверку использования арендуемого объекта Арендатором;

в случае выявления нарушений условий настоящего договора со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения;

пересматривать по соглашению сторон значение коэффициента Кэфф (из диапазона 0,5 – 3), устанавливаемого при расчете арендной платы, в процессе исполнения настоящего договора.

8. Арендатор обязан:

принять указанный в пункте 2 настоящего договора арендуемый объект Арендодателя в течение 5 рабочих дней с даты предоставления Арендатором Арендодателю дополнительного договора ЭУ на оплату коммунальных услуг (справки ЭУ об отсутствии коммунальных услуг в арендуемом объекте, обоснования ЭУ о причинах не заключения дополнительного договора) по передаточному акту, в котором указывается техническое состояние объекта на день сдачи в аренду;

своевременно вносить арендную плату;

использовать арендуемый объект только по прямому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора. При изменении назначения в процессе исполнения настоящего договора своевременно вносить дополнительными соглашениями необходимые корректировки в его пункты;

содержать и эксплуатировать полученный арендуемый объект в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, проводить за собственные средства текущий ремонт и утилизацию отходов, возникающих в процессе его использования;

обеспечить свободный доступ к оборудованию;

переоборудование арендуемого объекта, вызываемое потребностями Арендатора, производить только с письменного разрешения Арендодателя и в обязательном порядке по согласованию с ЭУ и должностными лицами служб противопожарной защиты Вооруженных Сил (далее – ППЗ ВС). В случае выявления нарушений Арендатором противопожарной защиты, должностные лица ППЗ ВС имеют право приостанавливать

эксплуатацию арендуемого объекта до дня их устранений. Все расходы по переоборудованию Арендатор производит за счет собственных средств;

известить Арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого объекта и сдать его по передаточному акту в исправном состоянии;

оплачивать коммунальные услуги, электроэнергию пропорционально занимаемой площади в соответствии с правилами, установленными настоящим договором;

неукоснительно выполнять требования пропускного режима и согласовывать с Арендодателем график своей работы;

возмещать расходы арендодателя по содержанию, эксплуатации арендуемого объекта, затраты на санитарное содержание, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

9. Арендатор имеет право:

сдавать арендуемый объект в субаренду при условии предоставления Арендодателю обоснования ее необходимости и сведений о предполагаемой стороне договора субаренды (субарендаторе), размере площадей, предполагаемых к сдаче в субаренду, сроке действия договора субаренды, ставке платежей за 1 кв. метр площади, предполагаемой к сдаче в субаренду, виде деятельности по договору субаренды, а также после получения письменного согласия Арендодателя по согласованию с Министром обороны Республики Беларусь;

собственности на доходы, полученные от использования арендуемого объекта и на отделимые улучшения объекта;

на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений арендуемого объекта при прекращении действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя и с учетом необходимых согласований, установленных в абзаце седьмом пункта 8 настоящего договора.

ГЛАВА 3
АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Арендодатель производит расчет оплаты за арендуемый объект и согласовывает его с Арендатором. Расчет арендной платы арендуемого объекта прилагается к настоящему договору в виде приложения 3 и является его неотъемлемой частью.

Если при определении размера арендной платы с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых Арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога, налога на недвижимость, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 5 %.

11. Арендатор производит оплату за арендуемый объект согласно расчету в сроки, предусмотренные настоящим договором.

12. Размер арендной платы, в обязательном порядке на день заключения (продления) настоящего договора (завизированный в главном финансово-экономическим управлении Министерства обороны (далее – ГФЭУ), устанавливается в соответствии с

_____

(наименование законодательного акта по порядку определения размеров арендной платы)

и составляет _____ базовых арендных величин в месяц.

13. Арендатор осуществляет платеж в размере 100 % арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее последнего рабочего дня оплачиваемого месяца*.

14. Арендатор осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг в соответствии с заключенным дополнительным договором с ЭУ**, а электроэнергии – в соответствии с договором на электроснабжение, который заключается после выполнения со стороны Арендатора технических условий, выданных в энергоснабжающей организации.

Срок оплаты – не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Возмещение стоимости расходов и затрат, предусмотренных в абзаце десятом пункта 8 настоящего договора, осуществляется на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур с приложением их расчетов в срок до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

15. Сумма налогов на землю и недвижимость определяется Арендодателем на основании расчетных данных арендуемого объекта, представляемых ЭУ. Размер налогооблагаемого земельного участка должен соответствовать размеру, указанному в пункте 2 настоящего договора. Уплата указанных налогов и предоставление отчетности осуществляются в порядке, установленном законодательством.

16. Размеры арендной платы изменяются в случаях, предусмотренных в законодательстве, а периодичность этих изменений определяется по усмотрению сторон. Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру по требованию одной из сторон в случаях изменения утвержденных базовых ставок арендной платы или порядка определения размеров арендной платы, вида деятельности Арендатора и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 4
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

17. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

18. В случае когда Арендатор использует арендуемый объект не по целевому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора, или передал его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в трехкратном размере арендной платы в месяц по счету, который выставляет Арендодатель.

19. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендуемого объекта, в том числе его переоборудование,

---

*Сроки оплаты могут быть скорректированы по соглашению сторон настоящего договора.

**Арендатор имеет право осуществлять оплату коммунальных услуг и электроэнергии по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими коммунальными службами, в соответствии с показаниями счетчиков расхода воды, тепла, электроэнергии. Счетчики Арендатор устанавливает за счет собственных средств. При осуществлении платежей за коммунальные услуги и электроэнергию указанным способом пункт 14 излагается в следующей редакции:

«14. Оплата стоимости коммунальных услуг и электроэнергии осуществляется Арендатором в соответствии с показаниями счетчиков потребляемой энергии по отдельным договорам (наименование соответствующих энергоснабжающих организаций)».

произведенное без письменного разрешения Арендодателя и необходимых согласований, установленных в пункте 8 настоящего договора. Размер причиненного ущерба определяется Арендодателем по согласованию с ЭУ.

20. В случае если в сроки, указанные в пунктах 13, 14 настоящего договора, необходимые платежи за арендуемый объект не были перечислены, Арендатор уплачивает:

пеню на всю просроченную сумму в размере 0,2 % за каждый день просрочки;

проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действовавшей на период соответствующей просрочки, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Начисление пени и процентов за пользование чужими денежными средствами осуществляют, начиная со дня, следующего за днем уплаты установленных в договоре платежей, и включая день внесения этих платежей, в случаях просрочки:

перечисления арендной платы – Арендодатель,

оплаты стоимости коммунальных услуг, электроэнергии – ЭУ.

21. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненного ущерба.

22. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору в случае стихийных бедствий, землетрясений, пожаров и других аномальных явлений природы, аварий тепло- и электросетей и другого оборудования объекта.

ГЛАВА 5
УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

23. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и продление допускаются по соглашению сторон.

24. Настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

25. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях:

нарушения другой стороной условий настоящего договора;

использования арендуемого объекта Арендатором не в соответствии с настоящим договором или его назначением;

умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния арендуемого объекта;

сдачи Арендатором в субаренду полученного по настоящему договору арендуемого объекта без согласия Арендодателя;

несоблюдения Арендатором технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;

выполнения переоборудования (перепланировки или проведения конструктивных улучшений, составляющих принадлежность арендуемого объекта и неотделимых без его ущерба) арендуемого объекта при отсутствии письменного разрешения Арендодателя и необходимых согласований, установленных в пункте 8 настоящего договора.

26. По истечении срока настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший принятые на себя обязательства, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на его возобновление на новый срок.

27. Арендатор, желающий продлить настоящий договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

28. В случае если в ходе исполнения настоящего договора принят нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила, отличные от тех, которые предусмотрены в настоящем договоре, его условия приводятся в соответствие с принятым законодательным актом.

29. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора с уведомлением Арендатора за тридцать календарных дней до расторжения в случаях:

если арендуемый объект обоснованно потребуется для нужд Вооруженных Сил;

обоснованного отказа Арендатора от приемки арендуемого объекта по истечении месячного срока со дня заключения договора;

невнесения Арендатором арендной платы, платы за коммунальные услуги и электроэнергию в течение двух месяцев подряд со дня истечения срока платежа.

ГЛАВА 6
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

30. Настоящий договор оформляется в четырех экземплярах (для ЭУ – в трех экземплярах), каждый из которых имеет юридическую силу, хранится у сторон, в ГФЭУ, в ЭУ.

31. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

32. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом и другими правовыми актами.

33. Все изменения и дополнения, в обязательном порядке согласованные с ГФЭУ, к настоящему договору производятся по соглашению сторон в письменной форме в виде

дополнительного соглашения и являются его неотъемлемой частью. Дополнительные соглашения к договору нумеруются сквозной нумерацией.

34. Действие настоящего договора определяется с даты подписания передаточного акта объекта аренды сроком на _____лет. С «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

ГЛАВА 7
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование _____	Наименование _____
Юридический адрес_____	Юридический адрес_____
Почтовые реквизиты _____	Почтовые реквизиты _____
Тел. /факс _____	Тел. /факс _____
Банковские реквизиты _____	Банковские реквизиты_____
УНП _____	УНП _____
ОКПО_____	ОКПО _____

К договору прилагаются:

1. План арендуемого объекта на ___ л. в___экз.
2. Акт определения стоимости арендуемого объекта на ___ л. в___экз.
3. Расчет арендной платы на ___ л. в___экз.
4. Акт выбора Арендатора и установления Кэфф на ___ л. в___экз.
5. Справка о размере налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет от арендной платы, установленной в договоре на ___ л. в___экз.
6. Ксерокопия рапорта арендодателя с резолюцией должностного лица разрешающего органа на ___ л. в___экз.
7. Доверенность начальника ЭУ или ИАО командиру воинской части на право заключения и ведения договора аренды на ____л. в ____экз.
8. Справочные данные на объект недвижимости, в котором расположен арендуемый объект на ____л. в ____экз.
9. Копия Устава (или его части) Арендатора на ____л. в ____экз.
10. Копия свидетельства о государственной регистрации Арендатора на ___л. в ____экз.
11. _____

(копии лицензий, доверенностей и других документов, необходимых для идентификации прав и обязанностей сторон договора, а также характеристик договора)

Арендодатель	Арендатор
Командир воинской части	_____
_____	(должность, подпись, инициалы, фамилия)
(наименование)	
_____	
(воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)	
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
МП	

Приложение 2
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

ДОГОВОР № _____
аренды* объекта недвижимости

_____ «___» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____
(наименование унитарного предприятия Министерства обороны (РУП)
(далее – Арендодатель), в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны, и
_____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)
(далее – Арендатор), в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего(ей) на основании _____
(наименование документа)
с другой стороны вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

ГЛАВА 1
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять в срочное возмездное владение и пользование объект недвижимости – нежилое здание (сооружение, нежилые(ое) помещения(е) (далее – арендуемый объект). Арендатору разрешается использование той части земельного участка, которая занята арендуемым объектом и необходима для его использования. План арендуемого объекта прилагается к настоящему договору в виде приложения 1 и является его неотъемлемой частью.

2. Объект расположен по адресу:
_____
(населенный пункт, улица, наименование здания, инвентарный номер по учету Арендодателя)
_____
*Форма договора аренды может быть изменена в зависимости от конкретных условий аренды.

и представляет собой здание (помещение) арендуемой площадью _____кв. метров.

Площадь земельного участка, который необходим Арендатору для использования арендуемого объекта и подлежит налогообложению, составляет _____кв. метров.

3. Арендуемый объект передается в аренду Арендатору для использования его
_____
(указываются конкретные цели и назначение использования)

4. Стоимость арендуемого объекта по состоянию на 1 января года, в котором заключается договор аренды составляет _____тыс. руб.

Акт определения стоимости прилагается к настоящему договору в виде приложения 2 и является его неотъемлемой частью.

Арендодатель на день заключения настоящего договора не использует арендуемый объект для своих целей и в дальнейшем использовать не планирует.

ГЛАВА 2
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5. Арендодатель обязан:

предоставить арендуемый объект Арендатору после подписания настоящего договора сторонами в течение 5 рабочих дней по передаточному акту, в котором указывается техническое состояние объекта на день сдачи в аренду;

производить капитальный ремонт арендуемого объекта, занимаемого Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания;

в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;

обслуживать (при их наличии в арендуемом объекте) приборы сетей водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, а также приборы и сети электроэнергии по сданному в аренду объекту (далее – оборудование). В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию по вине Арендатора Арендодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный его неисправностью;

не вмешиваться в деятельность Арендатора;

доводить до сведения и согласовывать с Арендатором график его работы и требования пропускного режима.

6. Арендодатель имеет право:

осуществлять проверку использования объекта Арендатором;

в случае выявления нарушений условий настоящего договора со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения;

пересматривать значение коэффициента, устанавливаемого при расчете арендной платы по соглашению сторон, в процессе исполнения настоящего договора.

7. Арендатор обязан:

принять указанный в пункте 2 настоящего договора арендуемый объект Арендодателя после подписания настоящего договора сторонами в течение 5 рабочих дней по передаточному акту, который подписывают представители сторон;

своевременно вносить арендную плату;

использовать объект только по прямому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора. При изменении назначения в процессе исполнения настоящего договора своевременно вносить дополнительными соглашениями необходимые корректировки в его пункты;

содержать и эксплуатировать полученный в аренду объект в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за собственные средства текущий ремонт и утилизацию отходов, возникающих в процессе его использования;

обеспечить свободный доступ к оборудованию;

переоборудование арендуемого объекта, вызываемое потребностями Арендатора, производить только с письменного разрешения Арендодателя и в обязательном порядке по согласованию с должностными лицами службы противопожарной защиты Вооруженных Сил (далее – ППЗ ВС). В случае выявления нарушений Арендатором противопожарной защиты должностные лица службы ППЗ ВС имеют право приостанавливать эксплуатацию арендуемого объекта до дня их устранения. Все расходы по переоборудованию Арендатор производит за счет собственных средств;

известить Арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого объекта и сдать его по передаточному акту в исправном состоянии;

оплачивать коммунальные услуги и электроэнергию пропорционально занимаемой площади в соответствии с правилами, установленными настоящим договором;

неукоснительно выполнять требования пропускного режима и согласовывать с Арендодателем график своей работы;

возмещать расходы Арендодателя по содержанию, эксплуатации арендуемого объекта, затраты на санитарное содержание, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

8. Арендатор имеет право:

сдавать объект в субаренду при условии предоставления арендодателю обоснования ее необходимости и сведений о предполагаемой стороне договора субаренды (субарендаторе), размере площадей, предполагаемых к сдаче в субаренду, сроке действия договора субаренды, ставке платежей за 1 кв. метр площади, предполагаемой к сдаче в субаренду, виде деятельности по договору субаренды, а также после получения

письменного согласия Арендодателя по согласованию с Министром обороны Республики Беларусь;

собственности на доходы, полученные от использования арендуемого объекта и на отделимые улучшения объекта;

на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений объекта при прекращении действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя и с учетом необходимых согласований, установленных в абзаце седьмом пункта 7 настоящего договора.

ГЛАВА 3
АРЕНДНАЯ ПЛАТА

9. Арендодатель производит расчет оплаты за арендуемый объект и согласовывает его с Арендатором. Расчет арендной платы арендуемого объекта прилагается к настоящему договору в виде приложения 3 и является его неотъемлемой частью.

Если при определении размера арендной платы с учетом всех коэффициентов ее размер оказался ниже суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых Арендодателем в соответствии с законодательством, арендная плата рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога, налога на недвижимость, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 5 %.

10. Арендатор производит оплату за арендуемый объект согласно расчету в сроки, предусмотренные настоящим договором.

11. Размер арендной платы, в обязательном порядке на день заключения настоящего договора устанавливается в соответствии с

_____

(наименование законодательного акта Республики Беларусь по порядку определения размеров арендной платы)

и составляет _____базовых арендных величин в месяц.

12. Арендатор осуществляет платеж в размере 100 % арендной платы на расчетный счет Арендодателя не позднее последнего рабочего дня оплачиваемого месяца.

13. Оплата стоимости коммунальных услуг, электроэнергии производится Арендатором по счетам, выставляемым Арендодателем.

Срок оплаты – не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Возмещение расходов и затрат, предусмотренных в абзаце десятом пункта 7 настоящего договора, осуществляет Арендатор на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур с приложением расчетов возмещаемых сумм в срок до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

14. Сумма налога на недвижимость определяется Арендодателем на основании расчетных данных арендуемого объекта. Размер налогооблагаемого земельного участка должен соответствовать размеру, указанному в пункте 2 настоящего договора. Уплата указанных налогов и предоставление отчетности осуществляются в порядке, установленном в законодательстве Республики Беларусь.

15. Размеры арендной платы могут изменяться по соглашению сторон в пределах и сроках, установленных законодательством. Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру по требованию одной из сторон в случаях изменения утвержденных базовых ставок арендной платы или порядка определения размеров арендной платы, вида деятельности Арендатора и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 4
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

16. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

17. В случае когда Арендатор использует арендуемый объект не по целевому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора, или передал его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в трехкратном размере арендной платы в месяц по счету, который выставляет Арендодатель.

18. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендованного объекта, в том числе его переоборудование произведенное без письменного разрешения Арендодателя и необходимых согласований, установленных в пункте 7 настоящего договора. Размер причиненного ущерба определяет Арендодатель.

19. В случае если в сроки, указанные в пунктах 12, 13 настоящего договора, необходимые платежи за арендуемый объект не были перечислены, Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,2 % за каждый день просрочки. Начисление пени за просрочку платежа производится Арендодателем начиная со дня, следующего за сроком его уплаты, включая и день внесения платежа.

20. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненного ущерба.

21. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору в случае стихийных бедствий, землетрясений, пожаров и других аномальных явлений природы, аварий тепло- и электросетей и другого оборудования объекта.

ГЛАВА 5
УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

22. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и продление допускаются по соглашению сторон.

23. Настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

24. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях:

нарушения другой стороной условий настоящего договора;

использования объекта Арендатором не в соответствии с настоящим договором или его назначением;

умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния объекта;

сдачи Арендатором в субаренду полученного по настоящему договору объекта без согласия Арендодателя;

несоблюдения Арендатором технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;

выполнения переоборудования (перепланировки или проведения конструктивных улучшений, составляющих принадлежность арендуемого объекта и неотделимых без его ущерба) арендуемого объекта, при отсутствии письменного разрешения Арендодателя и необходимого согласования, установленного в пункте 7 настоящего договора.

25. По истечении срока настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший принятые на себя обязательства, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на его возобновление на новый срок.

26. Арендатор, желающий продлить настоящий договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

27. В случае если в ходе исполнения настоящего договора, принят нормативный правовой акт Республики Беларусь, устанавливающий обязательные для сторон правила, отличные от тех, которые предусмотрены в настоящем договоре, его условия приводятся в соответствие с принятым законодательным актом.

28. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора с уведомлением Арендатора за тридцать календарных дней до расторжения в случаях:

если арендуемый объект обоснованно потребуется для нужд Вооруженных Сил;

обоснованного отказа Арендатора от приемки арендуемого объекта по истечении месячного срока со дня заключения договора;

невнесения Арендатором арендной платы, платы за коммунальные услуги и электроэнергию в течение двух месяцев подряд со дня истечения срока платежа.

ГЛАВА 6
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

29. Настоящий договор оформляется в двух экземплярах, каждый из которых имеет юридическую силу, хранится у сторон.

30. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

31. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Республики Беларусь и другими нормативными правовыми актами.

32. Все изменения и дополнения к настоящему договору производятся по соглашению сторон в письменной форме в виде дополнительного соглашения и являются его неотъемлемой частью.

Дополнительные соглашения к договору нумеруются сквозной нумерацией.

33. Действие настоящего договора определяется с даты подписания передаточного акта объекта аренды сроком на _____ лет. С «__» _____ 20___ г. по «__» _____ 20__ г.

ГЛАВА 7
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование _____	Наименование _____
Почтовые реквизиты _____	Почтовые реквизиты _____
Тел. /факс _____	Тел. /факс _____
Банковские реквизиты _____	Банковские реквизиты _____
УНП, ОКПО _____	УНП, ОКПО_____

К договору прилагаются:

1. План арендуемого объекта на ___ л. в___экз.
2. Акт определения стоимости арендуемого объекта на ___ л. в___экз.
3. Расчет арендной платы на ___ л. в___экз.
4. Справка о размере суммы амортизационных отчислений, налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет на ___ л. в___экз.
5. Акт выбора арендатора и установления коэффициента (Кэфф) на ___ л. в___экз.
6. _____

(копии лицензий, доверенностей и других документов, необходимых для идентификации прав и обязанностей сторон договора, а также характеристик договора)

Арендодатель РУП	Арендатор
_____	_____
(должность, наименование)	(должность, наименование)
_____	_____
(подпись, инициалы, фамилия)	(подпись, инициалы, фамилия)
«__» _____ 20___ г.	«__» _____ 20___ г.
МП	

СОГЛАСОВАНО
Должностное лицо тыла
Вооруженных Сил
Министерства обороны

Республики Беларусь

_____
(воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.
МП

Приложение 3
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

ДОГОВОР № ____
безвозмездного пользования* объектом недвижимости

_____ «____» _____ 20_____ г.
(место заключения договора)

_____(далее – Ссудодатель), в
(наименование воинской части)
лице _____, действующего на
(воинская должность и звание, фамилия, имя, отчество)
основании доверенности начальника _____
(наименование соответствующего ЭУ или ИАО)
от «_____» _____ 20__ г. № _____с одной стороны, и
_____
(полное наименование юридического лица)
(далее – Ссудополучатель), в лице_____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего (ей) на основании _____
(наименование документа, номер свидетельства о госрегистрации)
с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

ГЛАВА 1
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю, а Ссудополучатель принять в срочное безвозмездное пользование объект недвижимости – нежилое здание (сооружение, нежилые(ое) помещения(е) (далее – объект). Ссудополучателю разрешается использование той части земельного участка, которая занята объектом и необходима для его использования. План объекта прилагается к настоящему договору в виде приложения 1 и является его неотъемлемой частью.

2. Объект расположен по адресу:

_____
(населенный пункт, улица, военный городок, наименование здания, инвентарный номер по учету ЭУ или ИАО)

*Форма договора аренды может быть изменена в зависимости от конкретных условий договора.

и представляет собой здание (помещение) площадью _____кв. метров.

Площадь земельного участка, который необходим Ссудополучателю для использования объекта и подлежит налогообложению, составляет _____кв. метров.

3. Объект передается в безвозмездное пользование Ссудополучателю для _____

(указываются конкретные цели и назначение использования)

4. Стоимость объекта по состоянию на 1 января года, в котором заключается договор безвозмездного пользования составляет___тыс. руб.

Акт определения стоимости прилагается к настоящему договору в виде приложения 2 и является его неотъемлемой частью.

ГЛАВА 2
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5. Ссудодатель обязан:

предоставить объект Ссудополучателю в течение 5 рабочих дней с даты предоставления Ссудополучателем Ссудодателю дополнительного договора с ЭУ на оплату коммунальных услуг (справки ЭУ об отсутствии коммунальных услуг в арендуемом объекте, обоснования ЭУ о причинах не заключения дополнительного договора) (если иное не предусмотрено законодательством Республики Беларусь) по передаточному акту, в котором указывается техническое состояние объекта на день его передачи в безвозмездное пользование.

производить капитальный ремонт объекта, занимаемого Ссудополучателем, связанный с общим капитальным ремонтом здания;

в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Ссудополучателя;

обслуживать (при их наличии в объекте) приборы сетей водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, а также приборы и сети электроэнергии по сданному в безвозмездное пользование объекту (далее – оборудование). В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию Ссудодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный его неисправностью;

не вмешиваться в деятельность Ссудополучателя;

доводить до сведения и согласовывать с Ссудополучателем график его работы и требования пропускного режима.

6. Ссудодатель имеет право:

осуществлять проверку использования объекта Ссудополучателем;

в случае выявления нарушений условий настоящего договора со стороны Ссудополучателя обязать его устранить данные нарушения;

применять штрафные санкции – взимание штрафа в сумме, эквивалентной арендной плате в тройном размере, рассчитанной исходя из базовой арендной величины и установленном значении Кэфф (из диапазона 0,5 – 3) не менее 0,75.

7. Ссудополучатель обязан:

принять указанный в пункте 2 настоящего договора объект Ссудодателя в течение 5 рабочих дней с даты предоставления Ссудополучателем Ссудодателю дополнительного договора ЭУ на оплату коммунальных услуг (справки ЭУ об отсутствии коммунальных услуг в арендуемом объекте, обоснования ЭУ о причинах не заключения дополнительного договора) (если иное не предусмотрено законодательством) по передаточному акту, в котором указывается техническое состояние объекта на день его передачи в безвозмездное пользование.

использовать объект только по прямому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора. При изменении назначения в процессе исполнения настоящего договора своевременно вносить дополнительными соглашениями необходимые корректировки в его пункты;

содержать и эксплуатировать полученный в безвозмездное пользование объект в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за собственные средства текущий ремонт (если иное не предусмотрено законодательством) и утилизацию отходов, возникающих в процессе его хозяйственной деятельности;

обеспечить свободный доступ к оборудованию;

переоборудование объекта, вызываемое потребностями Ссудополучателя, производить только с письменного разрешения Ссудодателя и в обязательном порядке по согласованию с ЭУ и должностными лицами службы противопожарной защиты Вооруженных Сил (далее – ППЗ ВС). В случае выявления нарушений Ссудополучателем противопожарной защиты должностные лица службы ППЗ ВС имеют право приостанавливать эксплуатацию объекта до дня их устранения. Все расходы по переоборудованию Ссудополучатель производит за счет собственных средств;

известить Ссудодателя не позднее, чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении объекта и сдать его по передаточному акту в исправном состоянии;

возмещать Ссудодателю начисленную амортизацию, земельный налог, налог на недвижимость, а также в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, расходы по содержанию, эксплуатации, капитальному и текущему ремонтам объекта, затраты на санитарное содержание, коммунальные услуги, включая отопление, потребляемую электроэнергию, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги, или нести эти расходы и затраты самостоятельно, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

неукоснительно выполнять требования пропускного режима и согласовывать с Ссудодателем график своей работы.

8. Ссудополучатель имеет право:

собственности на доходы, полученные от использования объекта, переданного в безвозмездное пользование и на отделимые улучшения объекта;

на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений объекта при прекращении действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Ссудодателя и с учетом необходимых согласований, установленных в абзаце шестом пункта 7 настоящего договора.

ГЛАВА 3
ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

9. Ссудополучатель освобождается от внесения арендной платы за полученный в безвозмездное пользование объект в соответствии с

_____

(указать нормативный правовой акт, дающий право Ссудополучателю на безвозмездное пользование объектом Ссудодателя)

10. Сумма налогов на землю и недвижимость определяется Ссудодателем на основании расчетных данных на объект, представляемых ЭУ или ИАО. Ссудодатель выставляет Ссудополучателю к оплате платежные требования на сумму налогов с указанием сроков оплаты, а Ссудополучатель своевременно в обязательном порядке перечисляет сумму выставленных налогов на расчетный счет Ссудодателя. Перечисление налоговых сумм в налоговые органы осуществляет Ссудодатель в порядке и сроки, установленные налоговым законодательством.

11. Ссудополучатель осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг в соответствии с заключенным с ЭУ дополнительным договором, а электроэнергии – в соответствии с договором на электроснабжение, который заключается после выполнения со стороны Ссудополучателя технических условий, выданных в энергоснабжающей организации.

Срок оплаты – не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

12. Возмещение расходов и затрат Ссудодателя, предусмотренных в абзаце восьмом пункта 7, осуществляет Ссудополучатель на основании выставленных Ссудодателем счетов-фактур с приложением расчетов возмещаемых сумм в срок не позднее 15 рабочих дней после их получения.

13. Порядок предоставления объекта в безвозмездное пользование может изменяться по соглашению сторон в пределах и сроках, установленных законодательством. Условия и порядок платежей за предоставленный в безвозмездное пользование объект подлежат досрочному пересмотру по требованию одной из сторон в случаях изменения порядка предоставления объектов недвижимости в безвозмездное пользование, вида деятельности

Ссудополучателя, и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 4
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством.

15. В случае когда Ссудополучатель использует объект не по целевому назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора, он обязан оплатить Ссудодателю штраф в размере определенном в пункте 6 настоящего договора.

16. Ссудополучатель несет имущественную ответственность за повреждение объекта, в том числе его переоборудование произведенное без письменного разрешения Ссудодателя и необходимых согласований, установленных в пункте 7 настоящего договора. Размер причиненного ущерба определяется Ссудодателем по согласованию с ЭУ.

17. Исключен.

18. Исключен.

19. Ссудодатель не несет ответственности за ущерб, нанесенный Ссудополучателю в случае стихийных бедствий, землетрясений, пожаров и других аномальных явлений природы, аварий тепло- и электросетей и другого оборудования объекта.

ГЛАВА 5
УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

20. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и продление допускаются по соглашению сторон.

21. Настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

22. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в случаях:

нарушения другой стороной условий настоящего договора;

использования объекта Ссудополучателем не в соответствии с настоящим договором или его назначением;

умышленного или неосторожного ухудшения Ссудополучателем состояния объекта;

невнесения Ссудополучателем установленных в пунктах 10 – 12 платежей в течение двух месяцев подряд со дня истечения срока платежа;

несоблюдения Ссудополучателем технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;

выполнения переоборудования (перепланировки или проведения конструктивных улучшений, составляющих принадлежность объекта и неотделимых без его ущерба) объекта, при отсутствии письменного разрешения Ссудодателя и необходимого согласования, установленного в пункте 7 настоящего договора.

23. По истечении срока настоящего договора Ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший принятые на себя обязательства, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на его возобновление на новый срок.

24. Ссудополучатель, желающий продлить настоящий договор на новый срок, обязан уведомить об этом Ссудодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

25. В случае, если в ходе исполнения настоящего договора, принят нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила, отличные от тех, которые предусмотрены в настоящем договоре, его условия приводятся в соответствие с принятым законодательным актом.

26. В случае, если объект обоснованно потребуется для нужд Вооруженных Сил, Ссудодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего

договора с уведомлением Ссудополучателя за тридцать календарных дней до расторжения.

ГЛАВА 6
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

27. Настоящий договор оформляется в четырех экземплярах (для ЭУ – в трех), каждый из которых имеет юридическую силу хранится у сторон, в ГФЭУ и ЭУ.

28. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

29. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом и другими правовыми актами.

30. Все изменения и дополнения, в обязательном порядке согласованные с ГФЭУ, к настоящему договору производятся по соглашению сторон в письменной форме в виде дополнительного соглашения и являются его неотъемлемой частью. Дополнительные соглашения к договору нумеруются сквозной нумерацией.

31. Действие настоящего договора определяется с даты подписания передаточного акта объекта аренды сроком на _____лет. С «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

ГЛАВА 7
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
Наименование _____	Наименование _____
Почтовые реквизиты _____	Почтовые реквизиты _____
Тел. /факс _____	Тел. /факс _____
Банковские реквизиты _____	Банковские реквизиты _____
УНП, ОКПО_____	УНП, ОКПО _____

К договору прилагаются:

1. План объекта на ___ л. в___экз.
2. Акт определения стоимости объекта на ___ л. в___экз..
3. Справка о размере налогов на землю и недвижимость на ___ л. в___экз.
4. Ксерокопия рапорта Ссудодателя с резолюцией должностного лица разрешающего органа на ___ л. в___экз.
5. Доверенность начальника ЭУ или ИАО на ____л. в ____экз.
6. Справочные данные на объект недвижимости, в котором расположен объект на ____л. в ____экз.
7. Копия Устава (или его части) Ссудополучателя на ____л. в ____экз.
8. Копия свидетельства о государственной регистрации Ссудополучателя на ___л. в ____экз.
9. _____

(копии лицензий, доверенностей и других документов, необходимых для идентификации прав и обязанностей сторон договора, а также характеристик договора)

Ссудодатель	Ссудополучатель
Командир воинской части	_____
_____	(должность, подпись, инициалы, фамилия)
(наименование)	
_____	
(воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)	
«__» _____ 20__ г.	«__» _____20__ г.
МП	

Приложение 4

к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

Начальнику управления
материальных ресурсов
Вооруженных Сил

СВЕДЕНИЯ
об объектах, планируемых к сдаче в аренду

_____
(номер соединения, воинской части или наименование организации)
по состоянию на «____» _____ 20__ г.

Адрес арендодателя, номера контактных телефонов лиц, ответственных за сдачу в аренду	Наименование объекта недвижимости, в котором располагается объект аренды, его инв. номер по учету ЭУ или ИАО, адрес	Год постройки и общая площадь здания	Пустующая площадь под объект аренды, планируемые виды деятельности	Техническое состояние, комфортность объекта аренды
1.				

Командир воинской части _____
(воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение 5
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Командир воинской части
_____
(воинское звание, подпись,
инициалы, фамилия)
«__» _____ 20___ г.

АКТ
выбора Арендатора и установления Кэфф на объект аренды

«___» _____ 20___г. _____
(местонахождение)

Комиссия в составе: _____
_____

В присутствии приглашенного (ых) заявителя (ей) – потенциального (ых) Арендатора (ов) составила настоящий акт о нижеследующем:

Информация об объектах аренды была направлена в ГФЭУ для размещения на сайте.

По состоянию на «____» _____ 20__г. в адрес воинской части и ГФЭУ поступили заявление от: _____

(наименование потенциального ых) Арендатора (ов))

с ходатайством о передаче в возмездное пользование объекта аренды для осуществления _____

(планируемый вид деятельности)

Комиссия пришла к выводу: *

Вариант 1. С целью эффективного вовлечения временно неиспользуемых для нужд Вооруженных Сил объектов недвижимости в хозяйственную деятельность и в связи с отсутствием двух и более заявок на данный объект в течение пятнадцати календарных дней со дня _____

*При наличии одной заявки заполняется вариант 1, при наличии нескольких заявок – вариант 2.

опубликования сведений о нем на сайте, заключить договор аренды на _____

(наименование объекта, его инвентарный номер)

с _____

(наименование Арендатора)

Комиссия, изучив техническое состояние объекта, его месторасположение и спрос, установила следующее:

_____

(указываются технические характеристики объекта, условия комфортности,

_____

продолжительность его неиспользования, наличие спроса на объект и так далее)

С учетом вышеизложенного комиссия устанавливает при расчете арендной платы значение Кэфф равным ____.

Вариант 2. Выбор Арендатора произведен из _____

_____

(наименование потенциальных Арендаторов, их предложения)

претендентов в соответствии с тем, что он сделал наиболее экономически выгодное предложение по условиям аренды (наибольшее из предложенных значение Кэфф, создание рабочих мест, организация социально значимых объектов, развитие инфраструктуры), заключить договор аренды на:

_____

(наименование объекта, его инвентарный номер

с _____

(наименование Арендатора)

с установлением Кэфф в размере ____.

Комиссия: _____

(подписи, инициалы, фамилии)

_____

_____

Арендатор: _____

(подписи, инициалы, фамилии)

Приложение 6
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

ПОРЯДОК
деятельности должностных лиц при организации проведения аукционов по продаже права заключения договора аренды объекта недвижимости

1. Приказом Министра обороны Республики Беларусь ежегодно утверждается состав комиссии по организации и проведению аукционов по продаже права заключения договоров аренды объекта недвижимости (далее – комиссия).

2. Комиссия осуществляет следующие функции:

организация проведения аукционов и оформление их результатов;

обеспечение в целях квалифицированного проведения аукционов заключения гражданско-правового договора на проведение аукциона с аукционистом;

определение победителя или принятие иного решения по результатам аукциона;

решение спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона;

принимает решение о выставлении на аукцион права заключения договора аренды объекта недвижимости с установлением начальной цены (далее – лот), суммы задатка и размера арендной платы на основании представленных руководителями воинских частей сведений о неиспользуемых и неэффективно используемых зданиях и сооружениях;

выбор печатного средства массовой информации для опубликования извещения о проведении аукциона;

выбор аукциониста;

утверждение затрат на организацию и проведение аукциона.

3. Председатель комиссии:

3.1. организует работу комиссии в соответствии с требованиями законодательства в сфере арендных отношений;

3.2. привлекает, в случае необходимости, к работе комиссии военнослужащих и гражданский персонал структурных подразделений Министерства обороны, приглашает на аукцион специалистов государственных органов (с их согласия);

3.3. обеспечивает до начала проведения аукциона согласование в Государственном секретариате Совета Безопасности Республики Беларусь предлагаемых к сдаче в аренду зданий и сооружений;

3.4. уполномочивает должностное лицо на подписание гражданско-правового договора с выбранным аукционистом на предложенных им условиях;

3.5. представляет:

3.5.1. Министру обороны Республики Беларусь на утверждение:

перечень лотов, выставленных на аукцион с указанием их начальной цены, суммы задатка и размера арендной платы для формирования извещения;

условия проведения аукциона (в случае проведения аукциона с условиями);

протоколы проведения аукционов или иные решения по результатам аукционных торгов;

протоколы заседаний комиссии;

3.5.2. победителю аукциона (единственному участнику аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, (далее – единственный участник аукциона) для подписания:

протокол о результатах аукциона;

проект договора аренды в порядке и сроки установленные законодательством.

4. ГФЭУ осуществляет организационное, материальное, техническое, информационное и иное обеспечение деятельности комиссии.

5. Начальник ГФЭУ:

5.1. направляет:

5.1.1. в двухдневный срок со дня утверждения Министром обороны Республики Беларусь протокола заседания комиссии с прилагаемым извещением для опубликования в Белорусской военной газете «Во славу Родины» извещение об открытом аукционе и размещения на сайте Министерства обороны;

5.1.2. в трехдневный срок после опубликования извещения о проведении аукциона в печатных средствах массовой информации в письменной форме – в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь для размещения на официальном сайте информацию, содержащуюся в извещении;

5.2. рассчитывает затраты на организацию и проведение аукционов из фактических затрат на:

опубликование в печатных средствах массовой информации

извещения на проведение аукционных торгов;

оплату услуг аукциониста по проведению аукционных торгов;

изготовление документации, необходимой для проведения аукциона.

6. Расходы на организацию и проведение аукциона возмещает в соответствии с законодательными актами победитель аукциона или единственный участник аукциона на основании информации, доведенной ему до начала проведения аукциона (счет о возмещении расходов на проведение аукциона). При этом второй экземпляр счета хранится у организатора аукциона с личной подписью участника аукциона с указанием даты и времени ознакомления.

Приложение 7
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

ОБРАЗЦЫ
форм документов, заполняемых при проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в республиканской собственности

Образец 1
Заполняет юридическое лицо
_____
(полное наименование организатора аукциона)
_____
Регистрационный номер
от «__» _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в аукционе по продаже права заключения договора (ов) аренды объектов недвижимости, находящихся в республиканской собственности

от _____
(полное наименование и адрес юридического лица, подавшего заявление)

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды зданий, сооружений и помещений и условиях его продажи, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание заявления, согласны приобрести право на заключение договора аренды (далее – лот) _____
(наименование и номер лота, адрес местонахождения)
_____

2. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательства заключить договор аренды в срок не позднее 10 рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола о результатах аукциона.

3. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона или единственными участниками аукциона, и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, от уплаты организатору аукциона суммы стоимости лота, от подписания договора аренды внесенный нами задаток остается в распоряжении организатора аукциона и направляется в республиканский бюджет, а также уплачивается штраф.

4. Счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого участнику аукциона задатка _____

5. Наш уставный фонд составляет _____ тыс. рублей; в том числе доля государственной собственности _____
(сумма цифрами,
_____ тыс. рублей,
и прописью)
или _____ %.

Все необходимые документы, согласно условиям участия в аукционе, прилагаем.

_____

_____
(должность уполномоченного лица, подпись, инициалы и фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Образец 2
Заполняет физическое лицо,
индивидуальный предприниматель

_____
(полное наименование организатора аукциона)

_____
Регистрационный номер
от «__» _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в аукционе по продаже права заключения договора (ов) аренды объектов недвижимости, находящихся в республиканской собственности

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона на право заключения договора (ов) аренды зданий, сооружений и помещений и условиях его продажи, я, _____
(фамилия, инициалы)
согласен приобрести право на заключение договора (ов) аренды (далее – лот) _____
(наименование и номер лота, адрес местонахождения)

2. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор (ы) аренды в срок не позднее 10 рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола о результатах аукциона.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона или единственным участником аукциона, и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, от уплаты организатору аукциона суммы стоимости лота, от подписания договора (ов) аренды внесенный ранее задаток остается в распоряжении организатора аукциона и направляется в республиканский бюджет, а также уплачивается штраф.

4. Фамилия, имя, отчество участника аукциона _____
_____
проживающего по адресу: _____
документ, удостоверяющий личность, либо паспорт, либо иной документ, его заменяющий, предназначенный для выезда за границу, иностранного гражданина или лица без гражданства, выданный соответствующим органом государства гражданской принадлежности либо обычного места жительства иностранного гражданина или лица без гражданства или международной организацией, серия ___ № _____, выданный _____
«__»_____ 20__ г.

5. Счет в банке, на который перечисляется размер возвращаемого
Участнику аукциона задатка _____.
Все необходимые документы, согласно условиям участия в аукционе, прилагаю.

_____
(подпись)
«__» _____ 20__ г.

Образец 3

СОГЛАШЕНИЕ
о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и

проведения аукциона по продаже права заключения договора (ов) аренды объектов недвижимости, находящихся в республиканской собственности

г. Минск «__»_____ 20___ г.

Министерство обороны Республики Беларусь

_____

(организатор аукциона)

в лице _____,

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании доверенности Министра обороны Республики Беларусь от_____20___г. № ____ (устава, положения)

и _____

(для физического лица – фамилия, инициалы полностью, серия и номер документа,

_____

удостоверяющего личность, либо иного документа, его заменяющего*, кем и когда выдан, место жительства для юридического лица, индивидуального предпринимателя – полное наименование, юридический адрес)

_____

(далее – Участник), в лице _____,

(должность, фамилия, инициалы представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании _____,

(устава, положения, доверенности)

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, который состоится «__» _____ 20__ г., а также дальнейшие отношения между сторонами в случае победы Участника на аукционе и является для Участника вместе с заявлением основанием для участия в аукционе по выставляемому на торги праву на заключение договора (ов) аренды зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской собственности (далее – лот)

_____

(наименование и номер лота, адрес местонахождения)

2. Стороны констатируют, что организатор аукциона ознакомил Участника с условиями аукциона (в том числе с ответственностью Участника за невыполнение взятых обязательств) и предоставил Участнику образцы всех документов, которые подписываются Участником. Участник подтверждает, что условия продажи лота, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник внес задаток на расчетный счет организатора аукциона, который составляет _____ рублей. В случае, если Участник станет победителем аукциона или единственным участником аукциона, задаток учитывается в счет оплаты стоимости лота. Если Участник не станет победителем аукциона или единственным участником аукциона, задаток возвращается ему в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона или со дня регистрации организатором аукциона отказа от участия в аукционе.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить Участнику возможность осмотра зданий, сооружений и помещений и (или) ознакомления с документами, подтверждающими сведения о них, содержащиеся в опубликованном извещении;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона;

4.3. возвратить Участнику внесенный им при подаче заявления задаток в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона, если Участник не станет его победителем, или единственным участником аукциона, или со дня регистрации продавцом отказа Участника от участия в аукционе.

4.4. аннулировать результаты аукциона в случаях, если победитель аукциона или единственный участник аукциона, в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не уплатил сумму, по которой продан лот;

не возместил организатору аукциона сумму затрат на организацию и проведение аукциона;

не подписал договор аренды.

Внесенный им задаток в этом случае не возвращается и перечисляется в доход республиканского бюджета в течение 3 рабочих дней со дня аннулирования результатов аукциона.

5. Обязанности Участника:

5.1. подписать протокол о результатах аукциона в случае, если он станет победителем аукциона или единственным участником аукциона;

5.2. перечислить в течение 3 рабочих дней на расчетный счет арендодателя _____
_____
сумму стоимости лота в соответствии с протоколом о результатах аукциона с учетом ранее перечисленного задатка, а также затраты на организацию и проведение аукциона на расчетный счет _____
_____;

5.3. заключить договор аренды не позднее 10 рабочих дней со дня

проведения аукциона и подписания протокола о результатах аукциона.

6. В случае отказа Участника от исполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется в республиканский бюджет, а также уплачивается штраф:

участником, выигравшим торги, но отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола и (или) договора аренды, оформляемого по результатам аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, – в размере 100 базовых величин;

участниками, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона в случае, когда такое объявление предусмотрено законодательством, в результате чего аукцион признан нерезультативным, – в размере 50 базовых величин.

Штрафы, указанные в части первой настоящего пункта, уплачиваются в течение двадцати календарных дней со дня проведения аукциона на текущий счет организатора аукциона и направляются в установленный срок в республиканский бюджет.

7. Действие соглашения:

7.1. настоящее соглашение действует со дня его подписания до заключения договора аренды или возвращения Участнику задатка;

7.2. споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

7.3. соглашение составлено в 2 экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, а второй – Участнику.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона Министерство обороны Республики Беларусь, г. Минск,	Участник _____ (фамилия, имя, отчество гражданина, индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица)
Расчетный счет	(документ, удостоверяющий личность, либо иной документ, его заменяющий, серия, номер, кем и когда выдан или номер и дата выдачи свидетельства о регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя)
МП	

Образец 4

Председателю комиссии
Министерства обороны по
организации и проведению
аукционов по продаже права
заключения договоров аренды
объектов недвижимости, находящихся в
республиканской
собственности, 20__ году

Регистрационный номер участника _____

С условиями подготовки и проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды _____
(наименование лота, инвентарный номер, адрес местонахождения)
_____
_____
_____,
который состоится _____ 20___ г.

Ознакомлен
_____
(подпись, фамилия, инициалы)
«____» _____ 20___ г.

Образец 5

БИЛЕТ № _____

Для участия в аукционе по продаже права заключения договора аренды объектов недвижимости Министерства обороны Республики Беларусь, находящихся в республиканской собственности, который состоится _____ 20___ г.
_____
(адрес проведения аукциона)
Заключительная регистрация участников проводится до _____часов____ 20__ г.

Начало аукциона в_____.

Председатель комиссии по проведению
аукционов по продаже права заключения
договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в республиканской
собственности, в 20___ году
_____
(подпись, инициалы, фамилия)

Приложение 8
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

ПОРЯДОК
осуществления платежей, связанных
с проведением аукционов

1. Начальник ГФЭУ организует:

1.1. ведение учета денежных средств, поступивших Министерству обороны от участников аукциона в виде задатка на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее – лот);

1.2. перечисление задатка победителя аукциона или единственного участника аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник аукциона), в:

воинскую часть по месту нахождения недвижимого имущества (далее – воинская часть) в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона;

доход республиканского бюджета в случае принятия решения комиссией об аннулировании результатов аукциона в течение 3 рабочих дней со дня вынесения решения;

1.3. возврат задатка проигравшим участникам аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

1.4. перечисление в доход республиканского бюджета штрафов в течение десяти календарных дней со дня их поступления на текущий счет организатора аукциона.

2. Начальник финансового управления (центральных органов военного управления) обеспечивает оплату затрат на организацию и проведение аукциона (далее – затраты), определенных комиссией, в порядке и сроки, установленные законодательством, и ведение учета денежных средств, поступивших от победителя аукциона или единственного участника аукциона.

3. Начальник ГФЭУ организует расчет затрат по каждому лоту для представления его на рассмотрение комиссии, а также подготовку платежных документов для осуществления операций, указанных в пунктах 1 и 2 настоящего пункта.

4. Командир воинской части не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем проведения аукциона, организует перечисление в доход республиканского бюджета задатка победителя аукциона или единственного участника аукциона, поступившего из Министерства обороны и стоимость лота за вычетом суммы задатка, поступившей от победителя аукциона или единственного участника аукциона.

Приложение 9
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Командир воинской части
_____
(воинское звание, подпись,
инициалы, фамилия)
«__» _____ 20___ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
объекта аренды (объекта безвозмездного пользования) при заключении договора аренды (безвозмездного пользования)
(от Арендодателя (Ссудодателя) – Арендатору (Ссудополучателю))

«___» _____ 20___г. _____
(местонахождение)

1. Комиссия Арендодателя (Ссудодателя) в составе:
_____
(должности, фамилии, инициалы членов комиссии Арендодателя)
в присутствии полномочного представителя Арендатора (Ссудополучателя) _____
(наименование юридического (физического) лица,
должность, фамилия, инициалы)
составили настоящий акт о том, что Арендодатель (Ссудодатель) – войсковая часть 00 000 – передает во временное возмездное пользование объект аренды, (во временное безвозмездное пользование объект безвозмездного пользования):
_____
(указывается наименование объекта недвижимости и его инвентарный номер по учету ЭУ или ИАО,
_____
идентификационные признаки объекта аренды (объекта безвозмездного пользования) этаж, номер комнаты и другое)
арендуемой (переданной в безвозмездное пользование) площадью _____ кв. метров Арендатору (Ссудополучателю) – _____
(полное наименование организации, физического лица).

2. Объект передается Арендатору (Ссудополучателю) по договору от «____»_____20_____г. № _____ для осуществления им _____
(указываются все виды деятельности Арендатора (Ссудополучателя)

С даты утверждения настоящего акта Арендатор (Ссудополучатель) осуществляет оплату арендуемых площадей в соответствии с установленной в договоре аренды № _____ арендной платой (установленные в договоре безвозмездного пользования № _____ платежи).

3. Комиссия установила следующее:

Передаваемый в аренду (безвозмездное пользование) объект по состоянию на «_____» _____ 20_____г. имеет следующие характеристики: _____
(указывается состояние объекта аренды (объекта безвозмездного пользования), перечисляются (при их наличии) недостатки)
и находится в (не) удовлетворительном состоянии.

Устранение выявленных недостатков осуществляется в течение_____
(указывается срок)
в следующем порядке _____
(подробный порядок)

4. Арендатором (Ссудополучателем) заключен договор на оплату коммунальных услуг и электроэнергии от «_____» _____ 20_____ г. № _____(с ЭУ, либо соответствующей энергоснабжающей организацией).

Объект сдал: _____ (наименование Арендодателя

Объект принял: _____ (наименование Арендатора)

Подписи членов комиссии:
_____
_____
_____

Подпись Арендатора _____

Справочно: при отсутствии на объекте аренды (объекте безвозмездного пользования) коммунальных услуг – в акте перечисляются их виды, и делается вывод об отсутствии необходимости платежей за коммунальные услуги. При желании Арендатора (Ссудополучателя) оснастить полученный в аренду (безвозмездное пользование) объект коммунальными услугами за счет собственных средств – в акте устанавливаются условия и порядок действий Арендатора (Ссудополучателя) (при согласии Арендодателя (Ссудодателя) на эти действия). После оснащения объекта аренды (объекта безвозмездного пользования) коммунальными услугами за счет средств Арендатора (Ссудополучателя), Арендатор (Ссудополучатель) обязан осуществлять платежи за пользование коммунальными услугами в порядке, установленном в договоре.

Приложение 10
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Командир воинской части
_____
(воинское звание, подпись,
инициалы, фамилия)
«__» _____ 20___ г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
объекта аренды (объекта безвозмездного пользования)
при расторжении договора аренды (безвозмездного пользования)
(от Арендатора (Ссудополучателя) – Арендодателю (Ссудодателю)

«___» _____ 20___г. _____
(местонахождение)

В связи с расторжением договора аренды (безвозмездного пользования) от «___» _____ 20___ г. № _____

1. Комиссия Арендодателя (Ссудодателя) в составе:
_____

(должности, фамилии, инициалы членов комиссии Арендодателя)

в присутствии полномочного представителя Арендатора (Ссудополучателя) _____

(наименование юридического (физического) лица, должность, фамилия, инициалы)

составили настоящий акт о том, что Арендатор (Ссудополучатель) – (полное наименование организации) передает Арендодателю (Ссудодателю) – войсковая часть 00 000 объект аренды (объект безвозмездного пользования): _____

(указывается наименование объекта недвижимости и его инвентарный номер по учету ЭУ или ИАО,

_____

идентификационные признаки объекта аренды: этаж, номер комнаты и другое)

арендуемой (переданной в безвозмездное пользование) площадью ___ кв. метров.

2. Комиссия установила следующее:

Передаваемый объект аренды (объект безвозмездного пользования) по состоянию на «___» _____ 20__г. имеет следующие технические характеристики: _____

и находится в (не) удовлетворительном состоянии.

Объект сдал: _____ (наименование Арендодателя

Объект принял: _____ (наименование Арендатора)

Подписи членов комиссии:

_____

_____

_____

Подпись Арендатора _____

Справочно, при установлении комиссией не удовлетворительного состояния объекта на день расторжения договора необходимо в акте отразить требования к Арендатору (Ссудополучателю) о приведении объекта в техническое состоянии, соответствующее состоянию объекта на день заключения договора, с указанием недостатков, сроков их устранения и суммой штрафа при отказе (или не выполнении) Арендатором (Ссудополучателем) устранить выявленные недостатки. Акт подписанный сторонами является основанием для взыскания штрафа через суд.

Приложение 11
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

Главное финансово-
экономическое управление
Министерства обороны

ДОНЕСЕНИЕ
о поступлении денежных средств по договорам аренды, заключенным

_____

(номер соединения, воинской части или наименование организации)

в счет арендной платы за _____ 20__ г.

(месяц)

Номер и дата договора, срок действия	Арендатор	Арендуемая площадь (кв. м)	Арендная плата в месяц (руб.)	Поступило в отчетный период от Арендатора (сумма, номер платежного документа и дата отметки банка) (руб.)	Пеня начисленная/ уплаченная (руб.)	Размер задолженности по арендной плате (руб.)
1.						

Итого: по всем договорам за отчетный месяц _____ руб.
Перечислено в республиканский бюджет (с начала текущего года с нарастающим итогом): налогов _____ руб., доходов от использования государственного имущества (25 %) _____ руб.

Арендодатель _____
(воинская должность, воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)

Начальник финансового органа
арендодателя _____
(воинское звание, подпись, инициалы, фамилия)

Приложение 12
к Инструкции о порядке сдачи
в аренду и предоставления в
безвозмездное пользование
объектов недвижимости в
Вооруженных Силах

Форма

Главное финансово-
экономическое управление
Министерства обороны

ДОНЕСЕНИЕ
о поступлении денежных средств по договорам аренды, заключенным унитарными предприятиями

_____
(наименование унитарного предприятия)
за _____ квартал 20__ г.

Арендатор	Номер и срок действия договора	Арендуемая площадь (кв. м)	Арендная плата в месяц (руб.)	Поступило в отчетный период от Арендатора (руб.)	Пеня начисленная/ уплаченная (руб.)	Размер задолженности по арендной плате (руб.)
1.						

Итого: по всем договорам за отчетный квартал _____ тыс. руб. Перечислено в республиканский бюджет (с начала текущего года с нарастающим итогом): налогов _____ руб., доходов от использования государственного имущества (25 %)_____ руб.

Руководитель _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер _____

(подпись, инициалы, фамилия)