Проект

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ГОРНО-АЛТАЙСКИЙГОРОДСКОЙ СОВЕТДЕПУТАТОВ |  | ГОРНО-АЛТАЙСК КАЛАНЫҤ ДЕПУТАТТАР СОВЕДИ |
| РЕШЕНИЕ |  | ЧЕЧИМ |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_**

**Об утверждении Положения о порядке**

**проведения арендаторами капитального ремонта**

**арендуемых ими нежилых объектов недвижимости,**

**находящихся в собственности**

**муниципального образования «Город Горно-Алтайск»,**

**и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора**

**на проведение указанных работ**

В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), статьями 28, 55 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 29 августа 2013 года № 12-3,

Горно-Алтайский городской Совет депутатов **Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке проведения арендаторами капитального ремонта арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора на проведение указанных работ.

2. Отменить:

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 17 ноября 2005 года № 31-7 «Об утверждении Положения о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск»»;

решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 18 мая 2006 года № 37-6 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях зачета затрат арендатора за произведенный им капитальный ремонт арендуемых помещений (зданий, сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

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

Первый заместитель Председатель Горно-Алтайского

главы администрации городского Совета депутатов

города Горно-Алтайска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Сафронова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Нечаев

Утверждено

решением Горно-Алтайского городского

Совета депутатов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

№ \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке проведения арендаторами капитального ремонта арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности**

**муниципального образования «Город Горно-Алтайск»,**

**и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора**

**на проведение указанных работ**

**Ι. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Горно-Алтайск», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденным решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 25 сентября 2014 года № 19-7, с целью установления порядка и условий проведения арендаторами капитального ремонта переданных им в аренду нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск»: нежилого здания, его части, сооружения, нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - нежилой объект), и порядка зачета в счет арендной платы затрат арендатора на проведение указанных работ.

2. Капитальным ремонтом нежилых объектов в рамках настоящего Положения является замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Отношения по капитальному ремонту нежилых объектов, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируются градостроительным и жилищным законодательством.

3. К зачету в счет арендной платы принимаются затраты арендатора, произведенные им на капитальный ремонт нежилого объекта. Затраты осуществляются, если капитальный ремонт вызван не по вине арендатора.

4. Действие настоящего Положения распространяется на случаи, если договором аренды предусмотрено условие о возложении обязанности по проведению капитального ремонта на арендатора и не распространяется на правоотношения, возникающие при проведении капитального ремонта и реконструкции арендуемого муниципального имущества муниципального образования «Город Горно-Алтайск», отнесенного к объектам культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, являющегося зданием, строением, сооружением, нежилого назначения, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

**ΙΙ. Порядок проведения арендаторами капитального ремонта арендуемых ими нежилых объектов**

5. Решение о согласовании проведения капитального ремонта нежилого объекта с зачетом затрат арендатора на его проведение в счет арендной платы на сумму понесенных затрат или части затрат арендатора принимается комиссией по вопросам капитального ремонта нежилых объектов (далее - Комиссия), состав которой утверждается распоряжением Администрации города Горно-Алтайска, и не может быть менее 5-ти человек.

6. Комиссия является постоянно действующим органом. Председателем комиссии является начальник отраслевого (функционального) органа Администрации города Горно-Алтайска, наделенного исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (далее – уполномоченный орган). В состав Комиссии входят представители уполномоченного органа, а также представители Муниципального Учреждения «Финансовое Управление администрации муниципального образования города Горно-Алтайска».

7. Комиссия созывается председателем по мере поступления документов, указанных в настоящем Положении. Повестка дня заседания и необходимые материалы доводятся секретарем Комиссии до сведения остальных членов комиссии не позднее чем за один день до заседания комиссии нарочно либо при помощи средств сотовой связи (в том числе смс-уведомления).

8. Комиссия уполномочена принимать решения, если на заседании присутствуют не менее половины ее состава. Решение Комиссии принимается большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии, при равенстве голосов - голос председательствующего на заседании является решающим.

9. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения капитального ремонта арендуемого нежилого объекта арендатор направляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о согласовании проведения капитального ремонта нежилого объекта по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению (далее - заявление);

акт технического обследования нежилого объекта, отражающий его фактическое состояние и обосновывающий необходимость проведения работ по капитальному ремонту. Акт технического обследования должен содержать предполагаемый перечень и объем необходимых работ с приложением фотографий. Акт технического обследования составляется специализированной организацией;

проектную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту, выполненную организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с действующим законодательством. Проектная документация изготавливается за счет средств арендатора.

10. На момент подачи заявления у арендатора должна отсутствовать задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за нежилой объект и земельный участок, на котором он расположен (при наличии договора аренды земельного участка).

11. Срок рассмотрения заявления арендатора составляет три месяца с даты его поступления в уполномоченный орган.

12. Заявление арендатора рассматривается в следующем порядке:

Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня поступления заявления арендатора проверяет его на соответствие требованиям, установленным в пунктах 9, 10 настоящего Положения.

При выявлении несоответствия формы и содержания заявления и приложений к нему требованиям пункта 9, а также в случае наличия задолженности арендатора по арендной плате за нежилой объект на дату обращения с заявлением, уполномоченный орган возвращает арендатору заявление и разъясняет арендатору допущенные нарушения, послужившие основанием для возврата заявления.

В случае соответствия заявления арендатора требованиям, установленным в пунктах 9,10 настоящего Положения, уполномоченный орган подготавливает соответствующее заключение и направляет его вместе с заявлением и приложенными документами в Муниципальное бюджетное учреждение «Городское хозяйство и лесничество» (далее – Учреждение).

13. Учреждение в течение одного месяца со дня получения от уполномоченного органа документов, указанных в абзаце четвертом пункта 13 настоящего Положения, проверяет правильность составления приложенной к заявлению проектной документации, по итогам проверки подготавливает заключение и направляет его вместе с заявлением в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган в течение 3-х рабочих дней направляет в Комиссию заявление арендатора с приложенными документами, заключение уполномоченного органа, заключение Учреждения.

14. Комиссия в течение одного месяца со дня получения документов рассматривает заключение уполномоченного органа, заключение Учреждения, заявление арендатора и приложенные к нему документы, и принимает одно из следующих решений:

а) согласовать арендатору проведение капитального ремонта нежилого объекта с последующим зачетом понесенных затрат в счет арендной платы;

б) отказать арендатору в согласовании проведения капитального ремонта нежилого объекта.

15. Решение Комиссии в течение 3 рабочих дней направляется в уполномоченный орган. О принятом Комиссией решении уполномоченный орган уведомляет арендатора в письменной форме в течение 10 рабочих дней с момента его принятия.

16. В случае принятия Комиссией решения, указанного в подпункте «а» пункта 14 настоящего Положения, уполномоченный орган:

а) подготавливает проект распоряжения Администрации города Горно-Алтайска о проведении капитального ремонта нежилого объекта с зачетом в счет арендной платы затрат арендатора на его проведение;

б) заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды о проведении арендатором капитального ремонта с условием зачета понесенных арендатором затрат в счет арендной платы по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению (далее - дополнительное соглашение).

В дополнительном соглашении определяются условия проведения арендатором капитального ремонта, сроки проведения зачета в счет арендной платы, ответственность арендатора за нарушение условий дополнительного соглашения, к дополнительному соглашению прикладывается проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту.

17. Дополнительные затраты, понесенные арендатором в ходе капитального ремонта и не включенные в дополнительное соглашение, зачету в счет арендной платы не подлежат.

18. Арендатор проводит капитальный ремонт в соответствии с проектной документацией самостоятельно или с привлечением специализированной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации. В срок не позднее 30 календарных дней с даты окончания капитального ремонта арендатор предоставляет в уполномоченный орган акты приемки-сдачи с полным перечнем выполненных работ, подписанные арендатором и подрядчиком, акты на скрытые работы, сертификаты и паспорта на материалы, финансовые документы, подтверждающие оплату выполненных работ, оплату материалов, предусмотренных в проектной документации (в случае привлечения подрядной организации), либо сертификаты и паспорта на материалы, финансовые документы, подтверждающие оплату материалов, предусмотренных в проектной документации (в случае выполнения работ арендатором самостоятельно). Все расходы, связанные с оформлением данных документов, возлагаются на арендатора.

19. Уполномоченный орган не реже одного раза в месяц осуществляет контроль за ходом работ по капитальному ремонту нежилого объекта. Уполномоченный орган любым доступным способом согласовывает с арендатором время проведения проверки за 3 рабочих дня до ее проведения, а арендатор обязан обеспечить представителям уполномоченного органа доступ на нежилой объект для ее проведения. По результатам проверки уполномоченный орган составляет акт, отражающий фактическое состояние нежилого объекта на момент проверки, который подписывается представителем уполномоченного органа и арендатора. В случае отказа арендатора от подписания указанного акта, представитель уполномоченного органа составляет акт об отказе от подписания акта проверки и заверяет этот акт подписями двух свидетелей.

После окончания работ уполномоченный орган оформляет совместно с арендатором итоговый акт приемки выполненных работ.

20. Документы, указанные в пункте 18 настоящего Положения, и итоговый акт приемки выполненных работ уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня их получения направляет в Комиссию для принятия решения о зачете затрат арендатора на проведение капитального ремонта нежилого объекта.

**ΙΙΙ. Порядок зачета затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт в счет арендной платы**

21. Зачет в счет арендной платы затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт производится путем временного его освобождения от арендной платы за арендованный нежилой объект.

22. При расчете суммы зачета учитываются понесенные арендатором затраты без НДС. Подлежащие при этом уплате суммы НДС исчисляются и оплачиваются арендатором в порядке и сроки, установленными налоговым законодательством.

23. В месячный срок с момента получения документов, указанных в пункте 21 настоящего Положения и итогового акта выполненных работ, Комиссия рассматривает данные документы, осуществляет их проверку и выносит решение о принимаемой к зачету сумме затрат арендатора на производство капитального ремонта.

24. В случае расторжения или окончания действия договора аренды, оставшиеся не зачтенными суммы выполненного капитального ремонта Арендатору не компенсируются.

**ΙV. Заключительные положения**

25. Не подлежат зачету затраты арендатора за работы, выполненные с нарушением строительных норм и правил (СНиП), проектной документации.

Не подлежит зачету в счет арендной платы стоимость отделочных, а также иных работ, связанных с текущим ремонтом, с потребностями арендатора в перепланировке помещений нежилого объекта, устройстве дополнительных входов, выполнении мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, благоустройство и озеленение прилегающей к нежилому объекту территории, устройство охранной сигнализации, а также расходы по составлению и согласованию проектной документации.

26. При включении затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого объекта в счет арендной платы все произведенные им неотделимые и отделимые улучшения нежилого объекта становятся муниципальной собственностью муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

27. Сумма к зачету затрат на капитальный ремонт нежилого объекта в счет арендной платы не может превышать сумму арендной платы за этот объект за один год.

28. В случае расторжения договора аренды или окончания срока его действия арендодатель не возмещает арендатору оставшуюся не зачтенной к моменту прекращения действия договора аренды стоимость затрат на капитальный ремонт.

Приложение № 1

к Положению о порядке проведения арендаторами капитального ремонта

арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности

муниципального образования

«Город Горно-Алтайск», и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора

на проведение указанных работ

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРА О СОГЛАСОВАНИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Арендатора (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) или ФИО (при наличии) (для физических лиц))

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

(почтовый адрес Арендатора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (телефон Арендатора)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу согласовать проведение капитального ремонта арендуемого объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, с зачетом в счет арендной платы по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_года № \_\_\_, заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, произведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Арендатора (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) или ФИО (при наличии) (для физических лиц))

затрат на проведение капитального ремонта.

При производстве капитального ремонта будут осуществлены следующие виды работ:

(наименование работ)

С Положением о порядке проведения арендаторами капитального ремонта арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора на проведение указанных работ ознакомлен и обязуюсь его выполнять.

Приложение:

1) акт технического обследования нежилого объекта;

2) проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 (подпись)  (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Положению о порядке проведения арендаторами капитального ремонта

арендуемых ими нежилых объектов недвижимости, находящихся в собственности

муниципального образования

«Город Горно-Алтайск», и порядке зачета в счет арендной платы затрат арендатора

на проведение указанных работ

**Примерная форма дополнительного соглашения к договору аренды о проведении арендатором капитального ремонта с условием зачета понесенных арендатором затрат в счет арендной платы**

г. Горно-Алтайск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и

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

(наименование Арендатора (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) или ФИО (при наличии) (для физических лиц)) именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя и отчество(при наличии)

действующего на основании

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

(устава, доверенности и т.п.)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, на основании
заявления Арендатора от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (входящий номер и дата),
решения комиссии по вопросам капитального ремонта нежилых объектов от
«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № и распоряжение Администрации города Горно-Алтайска от «\_\_»
\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендатор обязуется:

1.1. В период с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года провести собственными силами и средствами капитальный ремонт арендуемого объекта, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по видам работ и в объеме согласно прилагаемой к Соглашению проектной документации, общей стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.

1.2. При выполнении работ:

а) обеспечить технический надзор за производством работ;

б) заключить договоры на обеспечение объекта энергетическими и иными ресурсами в объемах, необходимых для проведения предусмотренных проектной документацией работ;

в) обеспечить соблюдение строительных норм и правил, требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды, безопасности строительных работ;

г) в случае повреждения инженерных сетей и (или) конструктивных элементов объекта производить за счет собственных средств все необходимые восстановительные работы в сроки, согласованные с Арендодателем и эксплуатационной организацией, а также возмещать причиненные им убытки, возникшие вследствие указанных обстоятельств;

д) при производстве скрытых работ оформлять по их завершении соответствующие акты с участием Арендодателя и эксплуатационной организации.

1.3. В срок не позднее 30 календарных дней с даты окончания капитального ремонта, установленной Соглашением, представить Арендодателю следующие документы:

а) в случае привлечения подрядной организации:

 акты приемки-сдачи с полным перечнем выполненных работ, подписанные арендатором и подрядчиком ();

акты на скрытые работы;

сертификаты и паспорта на материалы;

финансовые документы, подтверждающие оплату выполненных работ, оплату материалов, предусмотренных в проектной документации (в случае привлечения подрядной организации);

б) в случае выполнения арендатором работ самостоятельно:

сертификаты и паспорта на материалы;

финансовые документы, подтверждающие оплату материалов, предусмотренных в проектной документации ().

2. Арендодатель обязуется:

2.1. Провести зачет в счет арендной платы затрат Арендатора на производство капитального ремонта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в срок \_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Особые условия:

3.1. Стоимость затрат за работы, выполненные с нарушением строительных норм и правил (СНиП), проектной документации, а также стоимость отделочных, а также иных работ, связанных с текущим ремонтом, с потребностями арендатора в перепланировке помещений нежилого объекта, устройстве дополнительных входов, выполнении мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, благоустройство и озеленение прилегающей к нежилому объекту территории, устройство охранной сигнализации, а также расходы по составлению и согласованию проектной документации не подлежат зачету в счет арендной платы.

3.2. В случае, если Арендатор не может завершить работы по капитальному ремонту арендуемого объекта в сроки, установленные Соглашением, но имеет намерения по их завершению, он обязан:

в период проведения работ или в течение 30 календарных дней после определенной в настоящем Соглашении даты завершения работ, представить Арендодателю мотивированное заявление с просьбой о продлении срока выполнения работ (отказе от выполнения работ);

представить документы, подтверждающие стоимость затрат на капитальный ремонт, на дату подачи заявления о продлении срока работ.

Зачет затрат арендатора на завершение работ по капитальному ремонту может быть осуществлен только после полного выполнения работ, предусмотренных проектной документацией.

3.4. Арендодатель не реже одного раза в месяца осуществляет контроль за ходом работ по капитальному ремонту арендуемого объекта. Арендодатель согласовывает с Арендатором время проведения проверки за 3 рабочих дня до ее проведения, а Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя доступ на арендуемый объект для ее проведения. По результатам проверки Арендодатель составляет акт, отражающий фактическое состояние арендуемого объекта на момент проверки, который подписывается представителем Арендодателя и Арендатора. В случае отказа Арендатора от подписания указанного акта, представитель Арендодателя составляет акт об отказе от подписания акта проверки и заверяет этот акт подписями двух свидетелей. После окончания работ арендодатель оформляет совместно с арендатором итоговый акт приемки выполненных работ.

3.4.1. Если проверкой будет установлено, что Арендатор не приступил к выполнению работ по капитальному ремонту, то Арендодатель расторгает Соглашение в одностороннем порядке, а Арендатор обязан в течение 10 дней со дня составления акта проверки оплатить задолженность по арендной плате за арендуемый объект в порядке и размере, установленном договором аренды.

3.5. Внесение изменений и дополнений в настоящее Соглашение осуществляется по соглашению сторон.

4. Приложения, составляющие неотъемлемую часть Соглашения:

а) проектная документация на проведение капитального ремонта на \_\_\_ л.;

б) решение комиссии по вопросам капитального ремонта нежилых объектов на \_\_\_\_ л.

в) распоряжение Администрации грода Горно-Алтайска от \_\_\_\_№\_\_\_

5. Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_.

Адреса и реквизиты сторон: