

17.08.2020 №35
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН
ПОДЪЕЛАНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В
АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОДЪЕЛАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В целях эффективного использования, совершенствования порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в собственности Подъеланского муниципального образования, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь статьями 32, 46 Устава Подъеланского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Подъеланского муниципального образования.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Подъеланский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Подъеланского муниципального образования
Е.Н. Коновалова

Приложение
к постановлению администрации
Подъеланского муниципального образования
от 17.08.2020 №35

Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Подъеланского муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Подъеланского муниципального образования, в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Подъеланского муниципального образования (далее - уполномоченный орган) и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду.

1.3. К муниципальному имуществу уполномоченного органа относятся объекты недвижимого имущества, движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности уполномоченного органа.

1.4. Настоящим положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков водных объектов, участков лесного фонда, участков недр, концессионных соглашений, государственно-частного и муниципально - частного партнерства.

1.5. В качестве арендодателей (ссудодателей) имущества от имени уполномоченного органа выступают:

1) администрация уполномоченного органа в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной казне уполномоченного органа;

2) муниципальные унитарные предприятия - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности уполномоченного органа и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без согласия собственника этого имущества;

3) автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения (далее - муниципальные учреждения) в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности уполномоченного органа и закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника этого имущества в случаях, предусмотренных статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Арендаторами (Ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

2.1. Способы предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

- предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);
- предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (далее - Комиссия). Персональный состав и порядок работы Комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются арендодатели (ссудодатели) имущества, указанные в пункте 1.5. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов (конкурсов или аукционов) определяется арендодателем (ссудодателем) имущества.

2.5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом размещается организатором торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды, безвозмездного пользования.

2.7. Передача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

3. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего казну Подъеланского муниципального образования

3.1. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на торгах:

3.1.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем (Ссудополучателем).

3.1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования осуществляет Арендодатель (Ссудодатель).

3.1.5. Договоры аренды, безвозмездного пользования по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем (Ссудодателем) в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо в получении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее - заявитель) направляет арендодателю (Ссудодателю) заявление о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование

муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, безвозмездное пользование, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

- 1) копия устава, учредительного договора или типового устава, если заявление подается юридическим лицом;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;
- 3) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;
- 4) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

3.2.2. Регистрацию заявления и документов осуществляет должностное лицо уполномоченного органа, ответственное за регистрацию входящей корреспонденции. Днем регистрации заявления является день его поступления в уполномоченный орган (до 16-00). При поступлении заявления после 16-00 его регистрация происходит следующим рабочим днем. Арендодатель (Ссудодатель) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

- 1) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- 2) копию Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальны предпринимателей);
- 3) копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного запроса, могут быть предоставлены заявителем самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в течении пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю:

- договор аренды, договор безвозмездного пользования;
- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4. настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества:

а) представление неполного перечня документов, за исключением документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

б) объект не является муниципальной собственностью;

в) межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы предоставила сведения о прекращении деятельности, либо отсутствие информации о заявителе;

г) отсутствие запрашиваемых документов в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях;

д) испрашиваемый объект уже передан в пользование другому лицу;

е) не соблюдены условия Федерального закона о защите конкуренции при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения аукциона (конкурса).

3.2.5. Передача в аренду, безвозмездное пользование производится на основании распоряжения администрации уполномоченного органа, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды. Расходы по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему распределяются на арендатора, если иное не предусмотрено договором.

3.2.7. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;
- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;
- целевое использование муниципального имущества;
- права и обязанности сторон;
- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы (за исключением договора безвозмездного пользования);
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- порядок и основания досрочного расторжения договора;
- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю (ссудодателю);
- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);
- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды, безвозмездного пользования предусматривает обязанности арендатора (ссудополучателя) по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его определяются договором. Все произведенные арендатором (ссудополучателем), неотделимые улучшения передаются арендодателю (ссудодателю) безвозмездно.

3.2.8. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, считается заключенным с момента государственной регистрации если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.9. Передача муниципального имущества осуществляется в пять календарных дней после заключения договора аренды, безвозмездного пользования сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.10. Доходы от сдачи имущества уполномоченного органа в аренду подлежат зачислению в бюджет уполномоченного органа.

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть:

- краткосрочный - на срок не более 1-5 мес.;
- среднесрочный - на срок не более 6-11 мес.
- долгосрочный - на срок 1 год и более;

3.2.12. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества заключается между Арендодателем (Ссудодателем) и Арендатором

(Ссудополучателем) на основании примерного договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества (Приложение №1, Приложение №2 к настоящему Положению).

4. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества на новый срок

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

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, безвозмездного пользования должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.2. Арендодатель (Ссудодатель) направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору (ссудополучателю) о заключении на новый срок договора аренды, безвозмездного пользования, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, безвозмездного пользования.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленных настоящим Положением, за тридцать календарных дней до истечения срока договора аренды, безвозмездного пользования.

5. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду, безвозмездное пользование

5.1. Уполномоченный орган осуществляет учет арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате; учет ссудополучателей и объектов безвозмездного пользования.

5.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, безвозмездное пользование, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора, срок действия договора;
- наименование арендатора, ссудополучателя;
- наименование объекта;
- характеристика переданного имущества;
- площадь объекта;
- целевое использование объекта недвижимого имущества;
- размер арендной платы;
- платежи по арендной плате, пени, штрафам;
- дата отправления предупреждения арендатору, ссудополучателю в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды, безвозмездного пользования;

- даты проверок выполнения арендатором, ссудополучателем условий договора аренды, безвозмездного пользования.

6. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий; оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений

6.1. Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых муниципальным унитарным предприятием, управлением муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений (далее Предприятием и Учреждением) по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательством Российской Федерацией и пунктов 3.1-3.2.12 главы 3 настоящего Положения без согласия собственника.

6.2. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;

- если передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает Предприятия, Учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3. Предприятие, Учреждение после получения согласия осуществляют необходимые действия по предоставлению имущества в аренду, безвозмездное пользование:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды, безвозмездного пользования;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду, безвозмездное пользование по результатам проведения торгов;

- заключает договор аренды, безвозмездного пользования.

6.4. Предприятие, Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом направляет один экземпляр договора в администрацию уполномоченного органа.

В случае передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора с отметкой о государственной регистрации предоставляется Предприятием, Учреждением в администрацию уполномоченного органа в десятидневный срок со дня регистрации договора.

7. Порядок определения арендной платы

7.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

7.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

7.4. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год путем направления арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной

службы государственной статистики по Иркутской области. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

8. Порядок расторжения договора аренды, безвозмездного пользования

8.1. Договор аренды, безвозмездного пользования может быть расторгнут:

- по решению суда;
- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды, безвозмездного пользования производится в порядке, установленным гражданским законодательством.

9. Контроль и порядок регулирования арендных отношений, отношений, урегулированных договором безвозмездного пользования

9.1. Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами, ссудополучателями условий договоров аренды, безвозмездного пользования;
- использованием сданного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению;
- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

9.2. Контрольные функции Арендодателем (Ссудодателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества.

9.3. Все споры по договорам аренды, безвозмездного пользования рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение №1
к Положению о порядке передачи в аренду,
безвозмездное пользование муниципального имущества
Подъеланского муниципального образования»,
утвержденному постановлением администрации
Подъеланского муниципального образования
от 17.08.2020 года №35

Примерный договор №__ аренды муниципального имущества

с. Подъеланка

"__" _____ г.

Администрация Подъеланского муниципального образования, осуществляющая управление движимым и недвижимым муниципальным имуществом, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование _____ помещения, _____ расположенные по _____ адресу:

(далее - "Имущество"), являющееся муниципальной собственностью Подъеланского муниципального образования, для использования _____ в _____

условиях, предусмотренных Договором. Право сдачи в аренду объекта принадлежит его собственнику.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений _____ кв.м.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается _____.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором целевого использования муниципального имущества.

2.1.3. Контролировать своевременное поступление в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.5. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.3. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

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

2.2.5. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт Имущества в письменного согласия Арендодателя. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

2.2.7. В течение 20 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. При размещении рекламной информации на фасаде здания заключить договор на размещение наружной рекламы с Арендодателем.

2.2.9. Письменно сообщить арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Имущества.

3. Размер арендной платы и порядок расчетов

3.1. Годовой размер арендной платы составляет _____ рублей.

3.1.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.2. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в бюджет Подъеланского муниципального образования.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца в размере _____ рублей.

3.5. В соответствии с [п. 3 ст. 161](#) Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму ежемесячной арендной платы, но не чаще одного раза в год.

3.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной Договором.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного [п. 3.4](#) Договора (внесения арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца), начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в бюджет.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.9](#) Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора, и его заключение на новый срок

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных [п. 3.3, 3.6](#) и [3.7](#), или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;
- при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные п. 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 настоящего Договора;
- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды, безвозмездное пользование на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в согласно п. 4.3 Положения «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Подъеланского муниципального образования».

5.4. Не исполнение условия п.2.2.9 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

5.5. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.6. Если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.7. В случае продления Договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за тридцать календарных дней.

6. Особые условия договора

6.1. Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды, затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с Договором.

6.5. Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
Юридический адрес: _____
Почтовый адрес: _____
Телефон _____
Факс _____
ИНН _____
P/c _____
Арендатор:
Юридический адрес: _____
Почтовый адрес: _____
Телефон _____
Факс _____
ИНН _____
P/c _____

Приложения к договору

Приложение N1. Копия технического паспорта здания (поэтажный план арендуемых помещений, схема расположения здания).

Приложение N2. Акт приема-передачи помещений по договору аренды.

Приложение N3. Расчет арендной платы или протокол об итогах конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Приложение №2
к Положению о порядке передачи в аренду,
безвозмездное пользование муниципального имущества
Подъеланского муниципального образования»,
утвержденному постановлением администрации
Подъеланского муниципального образования
от 05.07.2019 года №37

Примерный договор №__ безвозмездного пользования имуществом

с. Подъеланка "___" _____ г.

Администрация Подъеланского муниципального образования в лице главы _____, действующей на основании Устава Подъеланского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязуется принять _____, на условиях, предусмотренных договором.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается _____.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязуется в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего договора передать указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество Ссудополучателю. Передача имущества подтверждается актом приемки-передачи, подписанным обеими сторонами.

2.2. Ссудодатель обязуется предоставить имущество в исправном состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

2.3. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, с соблюдением правил его эксплуатации, и нести все расходы на его содержание.

2.4. Ссудополучатель обязан немедленно предупредить Ссудодателя при обнаружении непригодности или недоброкачества имущества и прекратить его использование.

3. Ответственность сторон

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, связанные с утратой или повреждением имущества.

3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования передаваемого имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя, или лица, у которого имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

3.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, полученного в безвозмездное пользование Ссудополучатель несет:

- если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением, либо передал его третьему лицу без согласия ссудодателя;

- если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Действие договора считается прекращенным после выполнения сторонами всех своих обязательств.

5.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим договором.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения договора;

- если вещь в силу обязательств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении настоящего договора Ссудодатель сообщил неверные сведения о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

5.4. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;
- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;
- существенно ухудшает состояние вещи;
- без согласия Ссудодателя передал вещь третьему лицу.

6. Форс - мажор

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обязательствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обязательств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. Адреса и реквизиты сторон:

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

М.П.

М.П.