**ПРОЕКТ**

**\_\_\_.\_\_\_.2021 Г. № \_\_\_\_\_\_/ДСП**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ГОЛОУСТНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ ДУМЫ ГОЛОУСТНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ 28.08.2020Г. № 42-134/ДСП «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОЛОУСТНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

В целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в собственности Голоустненского муниципального образования, руководствуясь 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», Уставом Голоустненского муниципального образования, Дума Голоустненского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы Голоустненского муниципального образования от 28.08.2020г. № 42-134/дсп «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Голоустненского муниципального образования», а именно:

1.1.Приамбулу Решения читать в следующей редакции:

«В целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в собственности Голоустненского муниципального образования, руководствуясь 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», Уставом Голоустненского муниципального образования, Дума Голоустненского муниципального образования,».

1.2.Приложение к Решению читать в следующей редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в журнале «Голоустненский вестник» и на официальном сайте администрации Голоустненского муниципального образования www.goloustnenskoe-mo.ru.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, ценообразованию и социально – экономическому развитию.

Глава Голоустненского

муниципального образования

О.М. Жукова

Приложение

к решению Думы

Голоустненского МО

от \_\_\_\_\_.2021 г. № \_\_\_\_\_\_/дсп

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ

ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ГОЛОУСТНЕНСКОГО 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 26.07.2006 № 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»,** Уставом Голоустненского муниципального образования, в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование, иное владение объектов, формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Голоустненского муниципального образования и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду.

1.3. К муниципальному имуществу Голоустненского муниципального образования относятся объекты недвижимого имущества, движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Голоустненского муниципального образования.

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 Голоустненского муниципального образования выступают:

1) орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной казне Голоустненского муниципального образования;

2) муниципальные предприятия - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Голоустненского муниципального образования и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, на праве оперативного управления с согласия собственника этого имущества.

Отдельными видами муниципального имущества муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, вправе распоряжаться самостоятельно, то есть без согласия собственника имущества;

3) автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения (далее - муниципальные учреждения) в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Голоустненского муниципального образования 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.Способами 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 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 ГОЛОУСТНЕНСКОГО 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. Исключен.

3.1.3. Исключен.

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, в том числе 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 положения, если заявление подается юридическим лицом;

2) исключен;

3) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель (Ссудодатель) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3) исключен;

4) исключен;

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

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в тридцатидневный срок с момента поступления заявления и документов, указанных в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, рассматривает их и направляет заявителю в трехдневный срок с момента рассмотрения:

- 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 № 17 указала на недостоверность сведений, указанных заявителем, 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 подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса);

**ж) отсутствие согласования антимонопольного органа;**

**3.2.5. Передача в аренду, безвозмездное пользование производится на основании распоряжения администрации Голоустненского муниципального образования, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления, а в случае предоставления муниципального имущества в соответствии с положениями пункта 9 части 1 статьи 17(1) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после согласования с антимонопольным органом.**

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.

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 считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, считается заключенным с момента государственной регистрации.

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

3.2.10. Доходы от сдачи имущества Голоустненского муниципального образования в аренду подлежат зачислению в бюджет Голоустненского муниципального образования.

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть:

- краткосрочный - на срок не более 1 (одного) года;

- среднесрочный - на срок не более 5 (пяти) лет.

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, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА НОВЫЙ СРОК

4.1. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

В 2020 году арендодатель не вправе отказать в продлении договора на срок до 1 года, если арендатор надлежащим образом исполнял свои обязанности до введения в субъекте РФ режима повышенной готовности или ЧС. При этом торги и оценка не проводятся.

1) 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;

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

4.2. Арендодатель направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору о заключении на новый срок договора аренды, 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;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

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

5. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

5.1. Администрация Голоустненского муниципального образования осуществляет учет арендаторов, ссудополучателей и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

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;

- 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 И ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ; ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

6.1 .Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательство Российской Федерацией и настоящим Положением только с согласия собственника.

**Отдельными видами муниципального имущества муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, муниципальные автономные и бюджетные учреждения, вправе распоряжаться самостоятельно, то есть без согласия собственника имущества.**

6.2. Администрация Голоустненского муниципального образования принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

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

- если передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает муниципальное унитарное предприятие и муниципальное учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3. Муниципальное унитарное предприятие и муниципальное 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;

- 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. Муниципальное унитарное предприятие и муниципальное учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества направляет один экземпляр договора в администрацию Голоустненского муниципального образования.

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 муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением в администрацию Голоустненского муниципального образования в десятидневный срок со дня регистрации.

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 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

**7.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступают муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения.**

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

7.4. Изменение арендной платы осуществляется 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, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами 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 Голоустненского

муниципального образования»

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Голоустненское муниципальное образование «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, именуемый 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 недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»), являющееся муниципальной собственностью Голоустненского муниципального образования, для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в условиях, предусмотренных Договором. Право сдачи в аренду объекта принадлежит его собственнику.

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 с 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 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. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

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.

2.2.10. Оформить права на земельный участок, на котором находится Имущество, в установленном действующим законодательством порядке.

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

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 Голоустненского 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 (п. 3.1 Договора), 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 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, надлежавшим образом исполнявший свои обязанности, по

истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в п.2.2.9 настоящего Договора.

5.4. Не исполнение условия п.2.2.9 Договора 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 один месяц.

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

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Копия технического паспорта здания (поэтажный план арендуемых помещений, схема расположения здания).

Приложение № 2. Акт приема-передачи помещений по договору аренды.

Приложение № 3. 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 Голоустненского

муниципального образования»

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Голоустненское муниципальное образование «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый 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 временное 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 трех 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 недоброкачественности 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. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением имущества либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свое имущество

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.