

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРЯНСКИЙ РАЙОН

СВЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 27.09.2022г. № 4-31-9
п. Свень

Об утверждении Положения о порядке передачи
в аренду и безвозмездное пользование имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Свенского сельского поселения

В целях совершенствования имущественных отношений, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом Свенского сельского поселения, Свенский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Свенского сельского поселения (прилагается).
2. Признать утратившим силу решения Свенского сельского Совета народных депутатов от от 29.06.2018г. № 3-41-26 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Свенского сельского поселения».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его подписания.
4. Опубликовать данное решение на официальном сайте Свенской сельской администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admsven.ru).
5. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

Глава Свенского
сельского поселения



Э.В. Аксенчик

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
СВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 Свенского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Свенского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), условия, порядок передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, а также порядок определения арендной платы.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на:

жилые помещения;

имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. Арендодателями и Ссудодателями муниципального имущества являются:

1.4.1. Свенская сельская администрация (далее - администрация) - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Свенского сельского поселения, а также находящегося на балансе администрации.

1.4.2. Муниципальные унитарные предприятия Свенского сельского поселения - в отношении недвижимого муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, только с согласия собственника имущества.

1.4.3. Муниципальные казенные учреждения Свенского сельского поселения - в отношении муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении, в соответствии с целями своей уставной деятельности только с согласия собственника имущества, если иное не установлено законом.

1.5. Арендаторами и Ссудополучателями муниципального имущества могут выступать любые физические или юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели.

1.6. Контроль за соблюдением арендаторами и ссудополучателями условий договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальной собственности, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели (ссудодатели) муниципальной собственности.

1.7. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, арендодателем которого является администрация, а также казенные учреждения, подлежит перечислению в местный бюджет в размере 100%.

Статья 2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срока исполнения государственного или муниципального контракта;

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

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством

Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

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

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании пункта 1 настоящей части.

2.2. В порядке, предусмотренном частью 2.1 настоящего раздела, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

2.3. Заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 2.1, 2.2 настоящего раздела, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

2.5. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

2.6. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.7. Не допускается заключение договоров, указанных в частях 2.1, 2.2 настоящего раздела, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

2.8. При заключении и (или) исполнении указанных в частях 2.1, 2.2 настоящего раздела договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

2.9. По решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении следующих видов имущества:

- 1) гидротехнические сооружения;
- 2) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;
- 3) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;
- 4) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенные в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", предоставляемые бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

Другие виды имущества предоставляются в аренду путем проведения торгов в форме аукциона.

2.10. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, принимается администрацией в форме постановления в соответствии с действующим законодательством.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), либо решение о предоставлении такого муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается соответствующим муниципальным предприятием (учреждением) с обязательным согласием администрации, с учетом ограничений его прав на распоряжение муниципальным имуществом, установленных действующим законодательством.»

2.11. Организатором конкурсов или аукционов по продаже права аренды муниципального имущества является:

при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, - администрация;

при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение).

2.12. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация, обладатели права хозяйственного ведения и оперативного управления муниципального имущества, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

2.13. Предложения заинтересованных лиц по проведению торгов (конкурса, аукциона) на право аренды муниципального имущества направляются этими лицами в администрацию (в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления) либо лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления).

Такое обращение рассматривается лицом, в адрес которого оно направлено, в течение месячного срока с момента регистрации обращения, и по результатам рассмотрения обращения принимается решение о проведении торгов на право передачи муниципального имущества в аренду либо в адрес заявителя направляется мотивированный ответ об отказе в проведении торгов.

2.14. В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в администрацию (в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) или в адрес муниципального предприятия (учреждения), которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (оперативного управления).

2.15. При подаче заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов заявители предоставляют следующий пакет заверенных документов:

2.15.1. Для юридических лиц:

копии учредительных документов;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (юридического лица) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия такого лица;

реквизиты.

2.15.2. Для индивидуальных предпринимателей:

копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

документы, подтверждающие права заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

реквизиты.

2.15.3. Для физических лиц:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.16. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

1) представлены не все документы или они не соответствуют установленным требованиям;

2) в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

3) имущество необходимо для муниципальных нужд.

2.17. В договоре аренды в обязательном порядке предусматриваются:

а) местонахождение имущества, его описание;

б) размер и порядок внесения арендной платы, порядок уплаты НДС;

в) право арендодателя на изменение размера арендной платы в одностороннем порядке;

г) срок действия договора аренды;

д) права, обязанности сторон договора в отношении арендованного имущества;

е) условия досрочного расторжения договора;

ж) ответственность сторон по договору.

2.18. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, возлагаются на арендатора.

Статья 3. Порядок передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества

3.1. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование следующим категориям пользователей для осуществления их деятельности (далее по тексту — Ссудополучатели):

- органам государственной власти;
- органам местного самоуправления;
- федеральным, государственным учреждениям;
- общественным, религиозным организациям и иным некоммерческим организациям, осуществляющим социально значимые виды деятельности и (или) участвующим в реализации областных и муниципальных программ;
- муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям Свенского сельского;
- юридическим лицам, в том числе коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, в целях обслуживания, восстановления, капитального ремонта, реконструкции или иного значительного улучшения муниципального имущества.

3.2. Инициировать передачу муниципальной собственности в безвозмездное пользование вправе как Ссудодатели, так и Ссудополучатели.

3.3. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов (далее - торгов) в порядке, установленном федеральным законодательством.

3.4. Организаторами проведения торгов являются Ссудодатели муниципального имущества.

3.5. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных федеральным законодательством.

3.6. В случае предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов, Ссудополучатель вместе с заявлением о намерении использовать муниципальное имущество представляет следующие документы:

3.6.1. Для юридических лиц:

копии учредительных документов, заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (юридического лица) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.6.2. Для индивидуальных предпринимателей:

копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

3.7. Решение о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, учреждением, на торгах либо без проведения процедуры торгов принимается

Свенским сельским Советом народных депутатов в форме Решения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями (казенными)

4.1. Для получения согласия на передачу в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за муниципальными учреждениями (казенными) (далее - учреждения), последние представляют в администрацию следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем учреждения. Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду или безвозмездное пользование (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду (безвозмездное пользование) имущества (причины неиспользования имущества);

2) балансовую справку о проценте износа здания (в случае предоставления без торгов);

3) отчет о рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды (в случае проведения торгов);

4) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения, оперативного управления в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

5) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды (безвозмездного пользования) без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предполагается без проведения торгов.

4.2. Администрация в течение 20 рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, закрепленного за учреждением, или об отказе учреждению в этом.

4.3. Отказ на сдачу в аренду (безвозмездное пользование) недвижимого муниципального имущества (нежилого помещения), закрепленного за учреждением, допускается в случаях, если:

представленные документы не соответствуют установленным требованиям;

в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

аренда (безвозмездное пользование) лишает учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом, или ограничивает эту возможность;

предлагаемые условия аренды (безвозмездного пользования) не соответствуют предмету и цели деятельности учреждения;

предлагаемые условия аренды (безвозмездного пользования) не соответствуют требованиям действующего законодательства.

4.4. Согласие администрации должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды (безвозмездного пользования);

2) местонахождение и площадь передаваемого в аренду (безвозмездное пользование) имущества;

3) цель передачи имущества в аренду (безвозмездное пользование);

4) срок, на который имущество передается в аренду (безвозмездное пользование);

5) размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

Статья 5. Заключение договора аренды (безвозмездного пользования) имущества, ремонт и реконструкция имущества

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду или безвозмездное пользование на основании договора. Типовые формы договора аренды и безвозмездного пользования, утверждаются приложением №1 и № 2 к настоящему Положению.

5.2. Передача имущества арендодателем (ссудодателем) и принятие его арендатором (ссудополучателем) оформляются передаточным актом, который является неотъемлемой частью договора, подписывается арендодателем и арендатором (ссудодателем и ссудополучателем). В случае уклонения одной из сторон от подписания передаточного акта договор аренды (безвозмездного пользования) считается незаключенным.

5.3. Ремонт, реконструкция, неотделимые улучшения имущества производятся арендатором (ссудополучателем) исключительно по согласованию с арендодателем (ссудодателем) и при условии соблюдения требований, установленных действующим законодательством.

5.4. Для согласования проведения работ, указанных в части 5.3 настоящей статьи, арендатор (ссудополучатель) обращается к арендодателю (ссудодателю) с заявлением, в котором обосновывается необходимость проведения работ, указываются их виды и объемы, сроки проведения и сметная стоимость.

5.5. Арендатор (ссудополучатель), осуществивший текущий и/или капитальный ремонт имущества, реконструкцию, произведший отдельные или неотделимые улучшения имущества, имеет право на возмещение затрат, понесенных им в связи с указанными действиями, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством. Данное право возникает в случае, если указанные действия произведены арендатором (ссудополучателем) в соответствии с действующим законодательством и правилами, установленными муниципальными правовыми актами поселения. Вопрос о размере, формах и сроках возмещения таких затрат решается арендодателем (ссудодателем).

5.6. При прекращении договора аренды (безвозмездного пользования) арендатор (ссудополучатель) обязан сдать арендодателю (ссудодателю) имущество по акту приема-передачи имущества в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором аренды (безвозмездного пользования).

Статья 6. Арендная плата

6.1. Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке. Начальный размер арендной платы в целях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества определяется в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности", на основании отчета независимого оценщика о рыночном размере арендной платы соответствующего имущества.

В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор), устанавливаемому Правительством Брянской области. Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6.2. Размер арендной платы за пользование муниципальной собственностью, предоставленной в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности", на основании отчета независимого оценщика о рыночном размере арендной платы соответствующего имущества.

6.3. Арендная плата корректируется в случаях, предусмотренных действующим законодательством, но не чаще 1 раза в год.

При изменении размера арендной платы арендодатель направляет арендаторам имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается в установленном порядке.

6.4. Арендная плата (без налога на добавленную стоимость) перечисляется арендатором в

бюджет Свенского сельского поселения самостоятельно в полном объеме.

6.5. Налог на добавленную стоимость по арендной плате арендатор перечисляет самостоятельно в бюджет соответствующего уровня в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца.

6.7. Ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в т.ч. уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, за невозвращение имущества в сроки, предусмотренные условиями договора, в размере ежедневной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

6.8. При проведении арендатором за счет собственных средств капитального ремонта арендуемого имущества при наличии письменного разрешения администрации сумма документально подтвержденных затрат может быть засчитана по решению администрации в счет уплаты арендной платы.

6.9. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные, целевые услуги и затраты, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам.

6.10. Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в полном объеме на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

Положение данного пункта не распространяется на государственные и муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета, при отсутствии или недостаточности финансирования.

6.11. Если нежилое здание (помещение) арендует несколько арендаторов, расчет арендной платы за места общего пользования производится пропорционально сдаваемой в аренду изолированной площади.

6.12. Предоставление льгот по арендной плате за имущество отдельным категориям арендаторов осуществляется в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством. Не допускается предоставление льгот по арендной плате в индивидуальном порядке в отношении отдельного договора аренды.

Статья 7. Передача арендуемого имущества в субаренду

7.1. Сдача арендатором помещений в субаренду третьим лицам не допускается.

ДОГОВОР аренды муниципального имущества №

п. Свень

"__" _____ 20__ г.

Свенская сельская администрация, зарегистрированное 12.12.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Брянской области за основным государственным регистрационным номером 1053233056832, свидетельство серия 32 № 001497044, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, зарегистрированное _____ за основным государственным регистрационным номером _____, свидетельство серия _____ № _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением Свенской сельской администрации от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: _____ (нежилое помещение, здание, сооружение, движимое имущество) (далее – Имущество), **общей площадью _____ кв.метров,** расположенное по адресу: _____.

Характеристики Имущества приводятся в акте приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество передается для использования в целях _____.

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности Свенского сельского поселения и имеет реестровый номер N _____. Свидетельство о государственной регистрации права собственности _____ (указывается в случае, если Договор заключается сроком на один год и свыше).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок Договора устанавливается с "___" _____ г. по "___" _____ г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случаях, предусмотренных законодательством. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 2.1 Договора. В случае если Арендатор не использует Имущество на дату, указанную в п. 2.1

Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

Если Договор заключен на срок менее года, он считается заключенным с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты регистрации Договора или в течение 3 дней с даты заключения.

3.2. В соответствии с ч.1 ст.622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении настоящего договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в следующем порядке: по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора.

3.3. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты.

4.1.4. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

4.1.5. Отказаться от Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в соответствии с разделом 7 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении размера арендной платы или направить Арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имущества либо иного изменения собственника.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

4.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

Для проведения ремонта Арендатор имеет право останавливать работу на срок не более 2 месяцев.

Порядок произведения Арендатором указанных изменений и улучшений Имущества устанавливается дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Зарегистрировать за счет собственных средств Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года.

4.4.2. Вносить арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.4.3. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, место нахождения, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.4.4. Производить своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонты Имущества. Порядок и условия проведения капитального ремонта Арендатором устанавливаются дополнительным соглашением к Договору.

4.4.5. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по целевому назначению, с соответствующими службами.

4.4.6. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома пропорционально доле занимаемой площади на основании самостоятельно заключаемого договора с организацией, управляющей многоквартирным домом, в двухнедельный срок со дня подписания акта приема-передачи Имущества (данный пункт действует в случаях, если Имущество расположено в многоквартирном жилом доме).

4.4.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления. Заключить договор о вывозе твердых бытовых отходов с организацией, имеющей соответствующую лицензию.

4.4.8. Обеспечивать Арендодателю и уполномоченному органу доступ к арендуемому объекту, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому объекту работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.4.9. Использовать Имущество исключительно в соответствии с пунктом 1.2 и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.10. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.4.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.4.12. Сообщать письменно не позднее чем за один месяц Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора или намерении продлить арендные отношения.

4.4.13 Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду

4.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за переданное по настоящему Договору аренды Имущество за период с _____ по _____ составляет _____ руб. (без НДС). Размер арендной платы в месяц устанавливается в размере _____ рублей, в соответствии с Отчетом № _____ от _____ об оценке ежемесячной рыночной величины арендной платы за пользование 1 кв.м. нежилого помещения. (Приложение 2).

5.2. Арендные платежи перечисляются за текущий месяц Арендатором не позднее 25 числа текущего месяца. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы Арендатор представляет Арендодателю до 30 числа каждого месяца.

5.3. Обязательство по оплате арендной платы, указанной в п. 5.1. настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.4. За несвоевременное перечисление платежей арендной платы ответственность возлагается на Арендатора.

5.5. Налог на добавленную стоимость по арендной плате Арендатор перечисляет самостоятельно в бюджет соответствующего уровня в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, не включаются в установленную п.5.1. настоящего Договора сумму арендной платы.

5.7. Величина арендного платежа изменяется:

при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.8. В случае не возврата арендуемого имущества после завершения срока действия договора аренды муниципального имущества, арендная плата уплачивается в полном объеме, согласно п.5.1., до подписания акта-приема передачи.

5.9. Арендную плату следует перечислять на следующие реквизиты:

Получатель: ИНН 3245002427 КПП 324501001

УФК по Брянской области (Свенская сельская администрация л/с 04273012440)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ// УФК по Брянской области г. Брянск БИК 011501101 Р/с 03100643000000012700 к/с 40102810245370000019 ОКТМО 15608454

В назначении платежа обязательно указать: КБК 21411105035100000120

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,5 % к сумме годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

6.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере до 5% годовой арендной платы.

6.2.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а Арендатор выселению:

7.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованного помещения или прилегающей территории.

7.2.3. Если Арендатор не внёс арендной платы более трех раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

7.2.4. При необходимости размещения в арендуемом помещении государственной организации с предоставлением Арендатору другого помещения; в случаях несогласия Арендатора с предоставленным помещением, Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке.

7.2.5. Если Арендатор не производит ремонтов, определённых актом к договору аренды.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

7.3.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему в обязанность капитального ремонта помещения.

7.3.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

7.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесённой арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7.5. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут также по решению суда, арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

7.6. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору аренды обязательств, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. В случаях принятия законодательных и нормативных документов, регламентирующих оценочную стоимость основных средств, в том числе и переоценку основных средств, а также в случае изменения методики определения уровня арендной платы Арендодатель пересматривает в бесспорном порядке размер арендной платы. Новая величина арендной платы устанавливается с момента введения в действие вновь принятого нормативного документа. В случае не согласия Арендатора уплачивать арендную плату в новом размере он обязан незамедлительно сообщить о своём несогласии Арендодателю и освободить арендуемые помещения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 "Акт приема-передачи Имущества".

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Свенская сельская администрация

241518, Брянская область, Брянский р-н, п. Свень, ул. Молодежная, д.14А

Тел. 92-70-05, факс 92-70-06

ИНН 3245002427 КПП 324501001

ОГРН 1053233056073 ОКТМО 15608454

ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ// УФК по Брянской области г. Брянск БИК 011501101

Р/с 03100643000000012700 к/с 40102810245370000019

АРЕНДАТОР:

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

А К Т

приема-передачи Имущества

п. Свень

" ____ " _____ 20__ г.

Свенская сельская администрация, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" с
одной стороны, и _____, в лице
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

составили и подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды муниципального имущества № _____ от _____
Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество:
_____, общей площадью _____ кв. м., расположенное по адресу:
_____ для использования в целях
_____.

Параметры, характеризующие здание:

Год постройки _____
Балансовая стоимость с учетом переоценки на _____
N амортизации в % _____
Остаточная стоимость здания _____
Площадь здания (кв.м) _____
Материал стен _____
Этажность _____
Виды благоустройства: _____

Параметры, характеризующие нежилое помещение:

Балансовая стоимость с учетом переоценки на _____
N амортизации в % _____
Остаточная стоимость Имущества _____
Площадь Имущества (кв.м) _____
Материал стен _____
Этажность _____

2. Арендатор принял от Арендодателя указанное Имущество в таком виде, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных в договоре.

4. Претензии к передаваемому Имуществу Арендатор не имеет.

Арендодатель:

Арендатор:

(ФИО)

(ФИО)

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

РАСЧЕТ
арендных платежей

Арендная плата за Имущество переданное по настоящему Договору аренды муниципального имущества № _____ от _____, общей площадью _____ кв.метров, устанавливается в размере _____ рублей в месяц, в соответствии с отчетом № _____ от _____ об оценке ежемесячной рыночной величины арендной платы за пользование 1 кв.м. _____.

За период с _____ по _____ арендная плата составит: _____ руб.

(мес. Ар пл./кол-во дней в месяце * кол-во арендуемых дней).

Размер арендной платы за период с _____ по _____ составляет:

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.

Исполнитель

Должность _____ Ф.И.О.

ДОГОВОР

безвозмездного пользования муниципального имущества

п. Свень

"__" _____ 20__ г.

Свенская сельская администрация, зарегистрированное 12.12.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Брянской области за основным государственным регистрационным номером 1053233056832, свидетельство серия _32 № 001497044, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель" с одной стороны, и _____, зарегистрированное _____ за основным государственным регистрационным номером _____, свидетельство серия _____ № _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с решением Свенского сельского Совета народных депутатов от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование муниципальное имущество: _____, далее именуемое «Имущество», общей площадью _____ кв.метров, расположенное по адресу: _____.

Характеристики Имущества приводятся в акте приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество передается для использования в целях _____.

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности Свенского сельского поселения и имеет реестровый номер N _____.

1.4. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое «Имущество» не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Передача имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Имущество, указанное в пункте 1.1. передается Ссудополучателю сроком с "__" _____ г. по "__" _____ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель (его полномочные представители) имеет право на доступ в безвозмездно переданное нежилое помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Передать Ссудополучателю «Имущество» в исправном состоянии с учетом нормального износа, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты начала действия настоящего договора.

2.2.2. Предоставить «Имущество» в исправном состоянии, комплектно, с проверкой приборов (при их наличии) и отметкой об их соответствии техническим параметрам.

2.2.3. Оговорить при заключении договора и указать в перечне «Имущества» имеющиеся недостатки передаваемого имущества.

2.2.4. Осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного по настоящему договору Ссудополучателю «Имущества». В случае выявления нарушений принимать меры к их устранению.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Использовать принятое «Имущество» только по его прямому назначению и в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. В течение всего срока безвозмездного пользования содержать «Имущество» в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта и нести все расходы по их содержанию, а также прилегающей к ним территории.

2.3.3. Соблюдать в помещениях требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм.

2.3.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «Имущества», без письменного разрешения Ссудодателя.

2.3.5. За свой счет производить текущий и капитальный ремонт занимаемого нежилого помещения.

2.3.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедшие по вине Ссудополучателя, принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий за свой счет.

2.3.7. Не передавать «Имущество» в субаренду, в безвозмездное пользование, отдавать в залог.

2.3.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору как в целом, так и частично третьим лицам (в том числе при ликвидации и реорганизации).

2.3.9. Письменно сообщить Ссудодателю, не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения Ссудодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа в течении 10-и дней до окончания действия Договора. Один экземпляр акта представить Ссудодателю.

Примечание: Передача помещения производится при участии представителя Ссудополучателя.

2.3.10. За месяц до истечения срока пользования нежилым помещением письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить Договор на новый срок.

2.3.11. Заключить договор на возмещение затрат на коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление), при необходимости договора на вывоз ТБО и эксплуатационное обслуживание.

2.3.12. Своевременно производить оплату за коммунальные услуги, вывоз ТБО и эксплуатационные расходы.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель несет ответственность за все недостатки в техническом состоянии «Имущества», которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.3. Ссудодатель несет ответственность за неисполнение обязанности предупредить Ссудополучателя о всех правах третьих лиц на передаваемое «Имущество».

3.4. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного в безвозмездное пользование «Имущества», если «Имущество» погибло или испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением «Имущества», либо передал его третьему лицу. 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 свою вещь.

3.5 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

3.6 Отнесение тех или иных обстоятельств к непреодолимой силе осуществляется на основании обычаев делового оборота.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения или изменений в условия настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

4.2. При изменении наименования или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

4.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

4.4. Ссудодатель также вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

4.4.1. Использует «Имущество» не в соответствии с договором или его назначением.

4.4.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние «Имущества» или прилегающей территории.

4.4.3. Без согласия Ссудодателя передал «Имущество» или его часть третьему лицу.

4.5. Ссудополучатель также вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

4.5.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование «Имущества» невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего договора.

4.5.2. Если «Имущество» в силу обстоятельств, за которые он отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

4.5.3. Если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое «Имущество».

4.6. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, «Имущество» в интересах общества по решению органов государственной власти могут быть изъяты у Ссудополучателя в порядке и на условиях, установленных законодательными актами.

4.7. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на «Имущество» или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

4.8. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, его толкованием или исполнением, или относительно прав и обязанностей сторон будут по возможности решаться сторонами путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1 "Акт приема-передачи Имущества".

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

Свенская сельская администрация
241518, Брянская область, Брянский р-н, п. Свень, ул. Молодежная, д.14А
Тел. 91-22-83, факс 91-22-84
ИНН 3245002427 КПП 324501001
ОГРН 1053233056832 ОКТМО 15608454
р/с 40204810600000100418 ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК
БИК 041501001
л/с 03273012440

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

_____ (ФИО)

_____ (ФИО)

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

АКТ
приема-передачи Имущества

п. Свень

"__" _____ 20__ г.

Свенская сельская администрация, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель" с
одной стороны, и _____, в лице
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые
«Стороны», составили и подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора безвозмездного пользования муниципального имущества №
_____ от _____ Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное
пользование муниципальное имущество: _____, общей площадью _____ кв. м.,
расположенное по адресу: _____ для использования в
целях _____.

Параметры, характеризующие здание:

Год постройки _____
Балансовая стоимость с учетом переоценки на _____
N амортизации в % _____
Остаточная стоимость здания _____
Площадь здания (кв.м) _____
Материал стен _____
Этажность _____
Виды благоустройства: _____

Параметры, характеризующие Имущества:

Балансовая стоимость с учетом переоценки на _____
N амортизации в % _____
Остаточная стоимость Имущества _____
Площадь Имущества (кв.м) _____
Материал стен _____
Этажность _____

2. Ссудополучатель принял от Ссудодателя указанное Имущество в таком виде, как оно
есть на день подписания настоящего акта.

3. Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в
целях, предусмотренных в договоре.

4. Претензии к передаваемому Имуществу Ссудополучатель не имеет.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

(ФИО)

(ФИО)

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)