

17/102
21.12.2018г. № ДСП
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
ДЗЕРЖИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ДУМА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В
АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ДЗЕРЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь статьями 6, 31, 32, 44 Устава Дзержинского муниципального образования, Дума Дзержинского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Дзержинского муниципального образования (приложению №1).
2. Признать утратившим силу Решение Думы Дзержинского муниципального образования от 31.05.2017 г. № 56/229-дсп об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности Дзержинского муниципального образования.
3. Настоящее Решение обнародовать на информационном муниципальном стенде по адресу: пос. Дзержинск ул. Центральная дом 1-а, и разместить на официальном сайте администрации Дзержинского муниципального образования - сельского поселения [http: www.dzerginskoe-mo.ru](http://www.dzerginskoe-mo.ru).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы
Глава Дзержинского
муниципального образования
И.В. Соколовская



сч

ПОРЯДОК
предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов
недвижимого и движимого имущества, находящихся в муниципальной
собственности Дзержинского муниципального образования

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (**далее Порядок**).
- 1.2. Порядок определяет условия предоставления во владение и управление объектов муниципальной собственности (**далее - имущество**) Дзержинского муниципального образования (**далее Поселение**) в аренду и безвозмездное пользование третьим лицам
- 1.3. К имуществу Поселения, относительно которого совершаются действия по передаче в аренду, безвозмездное пользование относятся нежилые здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенные, находящиеся в жилых домах, а также инженерные сооружения и коммуникации, оборудование и транспортные средства, принадлежащие Поселению на праве собственности.
- 1.4. Заключение договоров аренды имущества, передачи в безвозмездное пользование осуществляет администрация Поселения (**далее - администрация**).
- 1.5. Арендодателем при передаче в аренду имущества и ссудодателем при передаче имущества в безвозмездное пользование независимо от балансовой принадлежности имущества выступает администрация.
- 1.6. Оформление договоров аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и за муниципальными предприятиями, осуществляет администрация.
- 1.7. Оформление арендных отношений между арендодателем и арендатором, между ссудодателем и ссудополучателем производится соответственно на основании договора аренды муниципального имущества (приложение № 1), договора безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом (приложение № 2).
- 1.8. Контроль за использованием арендаторами и ссудополучателями предоставленного в аренду или в безвозмездное пользование имущества осуществляется администрацией и балансодержателем конкретного имущества в соответствии с заключенными договорами.
- 1.9. Передача имущества в аренду или в безвозмездное пользование юридическому или физическому лицу (**далее - арендатор, ссудополучатель**) осуществляется целевым назначением под определенный вид деятельности в соответствии с назначением передаваемого имущества.
- 1.10. Договоры аренды и договоры безвозмездного пользования имуществом подлежат обязательному учету в реестре договоров администрации Поселения.

2. Способы предоставления объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности Поселения, в аренду

2.1. Предоставление в аренду объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности Поселения, осуществляется следующими способами:

- путем продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов в порядке, установленном ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в случаях предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции, установленной главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Основания для заключения договоров аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Поселения

3.1 Передача муниципального имущества в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона):

3.1.1. Администрация Поселения заключает договор аренды с победителем торгов на срок, указанный в конкурсной (аукционной) документации.

3.1.2. Победитель торгов для заключения договора аренды представляет следующие документы:

- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии, в результате заседания которой определен победитель;
- документ, подтверждающий правоспособность представителя победителя торгов (конкурса или аукциона) заключать договор от имени юридического лица.

3.2. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов:

3.2.1. Решение о предоставлении имущества в аренду принимается Арендодателем на основании заявления заинтересованных лиц, имеющих права на основании ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2.2. Заинтересованное лицо, имеющее право на основании ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к заявлению прилагает следующие документы:

- заверенные копии учредительных/регистрационных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями, свидетельства о государственной регистрации заявителя; для предприятий малого и среднего бизнеса: справку о том, что заявитель относится к субъектам малого предпринимательства; актуальную выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП; справку из налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджет (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);
- копии удостоверения личности (паспорт) - для физических лиц;
- банковские реквизиты;
- документ, подтверждающий правоспособность представителя заключать договор от имени заявителя.

3.2.3. Указанные в п.3.2.2. настоящего Порядка документы возврату не подлежат.

3.2.4. Заявление, поданное без приложения указанных документов, рассмотрению не подлежит.

3.2.5. Срок рассмотрения заявления Комиссией по вопросам владения, управления, распоряжения муниципальным имуществом (**далее – Комиссия**) составляет не более 30 календарных дней со дня принятия заявления.

3.2.6. По результатам рассмотрения заявления Комиссией принимается одно из следующих решений:

- о возможности предоставления имущества в аренду;
- об отказе в предоставлении имущества в аренду.

Решение Комиссии оформляется протоколом. О принятом решении администрация письменно уведомляет заявителя в срок не позднее 10 календарных дней со дня принятия Комиссией решения.

3.2.7. В течении трех рабочих дней после принятия Комиссией решения о возможности предоставления имущества в аренду издается постановление главы администрации о заключении договора аренды.

4. Оформление договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Поселения

4.1. Договор аренды имущества заключается с соблюдением условий, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации к данному виду гражданско-правовых сделок.

4.2. Оплата расходов по проведению государственной регистрации договора аренды производится арендатором за его счет.

4.3. При сдаче в аренду имущества, отнесенного к памятникам истории и культуры, между арендодателем, балансодержателем имущества и арендатором подписывается охранное обязательство об охране и использовании памятника, являющееся неотъемлемой частью договора аренды имущества.

4.4. На основании подписанного сторонами договора аренды движимого муниципального имущества приложение № 1) составляются расчет арендной платы за движимое муниципальное имущество (приложение № 1 к договору аренды движимого муниципального имущества), акт приема-передачи движимого муниципального имущества (приложение 2 к договору аренды движимого муниципального имущества).

На основании подписанного сторонами договора аренды недвижимого муниципального имущества (приложение № 2) составляются расчет арендной платы за недвижимое муниципальное имущество (приложение № 1 к договору аренды недвижимого муниципального имущества), акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества (приложение 2 к договору аренды недвижимого муниципального имущества).

4.5. После заключения договора аренды арендатор обязан заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание арендуемого объекта.

Арендатор оплачивает за свой счет предоставленные ему коммунальные услуги и несет затраты, связанные с использованием и техническим содержанием объекта аренды, на основании самостоятельных договоров с ресурсоснабжающими организациями и организациями, оказывающими услуги и выполняющими подрядные работы. Арендатор несет в полном объеме ответственность за эксплуатацию коммуникаций и оборудования, расположенных в арендуемом объекте.

4.6. Изменение условий договора аренды допускается только на основании письменного соглашения сторон по договору.

4.7. Договор аренды может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора.

Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию арендодателя в случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора аренды или использует имущество не по целевому назначению;
- осуществил действия по реконструкции или капитальному ремонту имущества без письменного согласия арендодателя;
- в случае передачи арендатором имущества в субаренду или в пользование третьим лицам, либо передачи права аренды в качестве предмета залога или вклада без письменного разрешения арендодателя;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не выполняет условия конкурса, по результатам которого заключен договор аренды.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию Арендодателя.

4.8. Фактический возврат арендованного имущества при расторжении договора аренды осуществляется по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным с момента подписания сторонами передаточного акта.

5. Порядок осуществления расчетов по арендной плате за объекты недвижимого и движимого имущества, находящиеся в собственности Поселения.

5.1. Арендная плата за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Поселения, рассчитывается на основании отчета об оценке независимого оценщика в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

5.2. Размер арендной платы пересматривается в случае переоценки основных средств по решению Думы Поселения и изменяется арендодателем в одностороннем порядке.

Об изменении размера арендной платы арендодатель извещает арендатора письменным уведомлением за один календарный месяц до предполагаемой даты изменения размера арендной платы.

Новый расчет производится со дня введения в действие новых ставок арендной платы. Расчет арендной платы оформляется в виде приложения и является неотъемлемой частью договора аренды движимого или недвижимого муниципального имущества.

5.3. Арендная плата за пользование имуществом перечисляется арендатором в полном объеме в бюджет Поселения.

5.4. В случае несвоевременной уплаты арендных платежей арендатору начисляются пени и штрафы в соответствии с условиями договора аренды.

5.5. Контроль за соблюдением условий договоров аренды, полноты и своевременности поступления арендной платы осуществляет администрация.

6. Предоставление объекта недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Поселения, в безвозмездное временное пользование

6.1. Предоставление в безвозмездное временное пользование объекта недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Поселения, может осуществляться на основании решения Комиссии по заявлению лица, в случаях предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении в безвозмездное пользование объекта недвижимого и движимого имущества и принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в безвозмездное пользование объекта недвижимого и движимого имущества Поселения;
- об отказе в предоставлении объекта недвижимого и движимого имущества Поселения в безвозмездное пользование.

О принятом решении администрация письменно извещает заявителя в срок не позднее 10 календарных дней со дня принятия Комиссией решения.

6.3. Заявление на получение права безвозмездного пользования объектом недвижимого или движимого имущества Поселения подается ссудополучателем в произвольной форме с приложением:

- заверенных копий учредительных/регистрационных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями, актуальной выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);
- копии удостоверения личности (паспорта) (для физических лиц);
- документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя.

6.4 Объекты недвижимого и движимого имущества Поселения, переданные в безвозмездное пользование, не могут быть предоставлены в субаренду.

6.5. Предоставление объекта недвижимого или движимого имущества Поселения в безвозмездное пользование осуществляется на срок не более одного года. В случае необходимости продление договора безвозмездного пользования осуществляется путем заключения администрацией на основании решения Комиссии и постановления главы администрации дополнительного соглашения к договору безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества со ссудополучателем.

7. Порядок заключения, внесения изменений и расторжения договора безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, находящегося в собственности Поселения.

7.1. Договор безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, находящегося в собственности Поселения, заключается на основании постановления главы Поселения (являющегося одновременно главой администрации Поселения).

7.2. На основании подписанного сторонами договора безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества (приложение № 3), составляется акт приема-передачи муниципального имущества (приложение № 1 к договору безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества).

Фактическая передача имущества ссудополучателю осуществляется с одновременным подписанием акта приема-передачи уполномоченными представителями сторон.

7.3. После заключения договора безвозмездного пользования ссудополучатель обязан заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание полученного имущества.

Ссудополучатель оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги; затраты, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам заключенным с ресурсоснабжающими организациями и организациями, оказывающими услуги и выполняющими подрядные работы. Ссудополучатель несет в полном объеме ответственность за надлежащую эксплуатацию имущества.

7.4. Ссудополучатель не вправе продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих субъектов предоставленное ему в безвозмездное пользование недвижимое или движимое имущество, передавать третьим лицам свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, находящегося в собственности Поселения.

7.5. Изменение условий договора безвозмездного пользования (ссуды) допускается путем заключения сторонами письменного дополнительного соглашения к договору, подписанного уполномоченными лицами сторон по договору.

7.6. Договор безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, находящегося в собственности Поселения, может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора

Ссудодатель вправе потребовать от ссудополучателя досрочного расторжения договора, возврата переданного имущества и возмещения убытков в порядке, установленном законодательством, в случаях:

- установления фактов распоряжения переданным ссудополучателю муниципальным имуществом, в том числе предоставления его в аренду или в безвозмездное временное пользование третьим лицам, а также передачи своих прав и обязанностей по договору другим лицам, передачи имущества в залог или использования их в качестве вкладов в уставной капитал;
- невыполнения обязанностей по поддержанию недвижимого или движимого имущества в исправном состоянии и по его содержанию;
- существенного ухудшения состояния переданного недвижимого или движимого имущества;
- иных случаях использования переданного недвижимого или движимого имущества с нарушением условий договора и гражданского законодательства Российской Федерации.

Договором безвозмездного пользования могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора в соответствии с действующим законодательством.

7.7. При прекращении (расторжении) договора безвозмездного пользования ссудополучатель обязан возвратить имущество ссудодателю по акту приема-передачи.

Приложение 1 к Порядку предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Дзержинского муниципального образования

**Примерный
ДОГОВОР аренды движимого муниципального имущества**

пос. Дзержинск

_____ 20____ года

_____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное, возмездное пользование, владение без права выкупа движимое имущество (далее по тексту – Имущество).

1.2. Характеристика Имущества, передаваемого по настоящему договору:

- (наименование, перечень, количество, единица измерения, стоимость передаваемого Имущества, в случае передачи транспортного средства характеристика Имущества указывается на основании паспорта транспортного средства).

1.3. Имущество предназначается для использования в целях:

1.4. Арендатор обязан лично использовать Имущество.

1.5. Передаваемое в аренду Имущество является собственностью Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, что подтверждается _____.

1.6. Балансовая стоимость Имущества составляет _____ руб.

1.7. Передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям в соответствии с конструктивным назначением арендуемого Имущества.

1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с _____ по _____.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору) в течение 5 календарных дней со дня подписания договора.

3.1.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду Имуществом все его принадлежности и необходимую для использования документацию (инструкции по эксплуатации, сертификаты, паспорт транспортного средства (в случае передачи транспортного средства) и т.д.).

3.1.3. При необходимости оказывать Арендатору содействие в монтаже, наладке и вводе Имущества в эксплуатацию, а также соответствующую консультационную и информационную помощь.

3.1.4. Осуществлять контроль за состоянием и целевым использованием сданного в аренду Имущества.

3.1.5. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Имуществом.

3.1.6. Принять Имущество в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Перед подписанием акта приема-передачи Имущества осмотреть Имущество и проверить его состояние.

3.2.2. Принять Имущество во владение и пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2.3. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.

3.2.4. Использовать Имущество по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

3.2.5. За свой счет застраховать Имущество от рисков случайной утраты (гибели) или случайного повреждения. Выгодоприобретателем по договору страхования Имущества является собственник Имущества.

3.2.6. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества вследствие пожара, поджога, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц.

3.2.7. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные нормы, предъявляемые к эксплуатации Имущества.

3.2.8. Нести возникающие в связи с эксплуатацией Имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать Имущество в исправном состоянии. Производить за свой счет сервисное обслуживание и капитальный ремонт.

3.2.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Имущества.

3.2.10. До подписания акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.2.11. При получении уведомления о повышении арендной платы производить оплату с момента, указанного в уведомлении, в установленном размере.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, безвозмездного пользования, залога и др.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.13. За свой счет подготовить Имущество к возврату и передать Арендодателю в течение пяти календарных дней с момента окончания срока договора, прекращения действия договора по акту приема-передачи вместе со всеми принадлежностями и документами в том состоянии, в котором о него получил, с учетом нормального износа.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

4.2. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «№ договора, лицевой счет, ИНН, КПП, ОКАТО Арендодателя».

Несвоевременный прием Имущества, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Имущества.

4.3. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы за 10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

4.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на погашение пени и штрафов;
- 2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;
- 3) на погашение текущей задолженности.

4.5. Арендатор производит платеж за пользование Имуществом с момента его передачи по акту приема-передачи, исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при передаче его в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.2 настоящего договора, Арендатор оплачивает пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.12, 3.2.13 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.5. В случае, если по вине Арендатора, Имущество будет приведено в состояние непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

- 1) привести Имущество в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Арендатору;

2) возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Имущества в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Арендатору.

При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков передачи Имущества, необоснованного неподписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Имуществом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Имуществом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. 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 событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а Имущество подлежит передаче в связи с истечением срока действия договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также последующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора: невыполнение обязанности по страхованию Имущества; сдача Арендатором Имущества в субаренду без согласия Арендодателя; –изменение целевого использования Имущества, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан передать Имущество в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются ежемесячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением п.п. 4.1, 4.2, 4.3).

1. 1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

1. 2. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя, Арендатора, УФРС

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, нормативными актами Иркутской области.

8.3. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Имущества, являются собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат.

8.4. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае не уведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел. _____

9.2. АРЕНДАТОР:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел. _____

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи (Приложение № 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

К Договору аренды движимого муниципального имущества
от _____ 201__ года № ____.

ДЕЙСТВУЕТ С _____ ПО _____

АДРЕС: _____

АРЕНДАТОР: _____ -

Арендная плата за движимое муниципальное имущество (А движ) устанавливается на текущий год в виде двойной суммы амортизационных начислений (износа) на полное восстановление арендованного имущества за год, предшествовавший аренде, (Ао) с последующей ежегодной корректировкой с учетом инфляции (Кинф) и рассчитывается по формуле:

$A \text{ движ} = 2 \times A_o \times \text{Кинф}$.

Размер арендной платы за месяц _____.

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет _____ в размере 100 %, в т.ч. НДС – 18 %. В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

К Договору аренды движимого муниципального имущества

Пос. Дзержинск

« ____ » _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и «Арендатор» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с

другой стороны, на основании договора аренды движимого муниципального имущества от «___» _____ 20____ года № _____, произвели прием - передачу имущества: _____

Характеристика имущества: _____

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора.

СДАЛ:
«Арендодатель»

ПРИНЯЛ:
«Арендатор»

Приложение 2 к Порядку предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Дзержинского муниципального образования

Примерный Договор аренды недвижимого муниципального имущества

пос. Дзержинск _____ 20____ года

_____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа муниципальное имущество: объект недвижимости (далее по тексту – Объект), расположенный по адресу:

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- описание Объекта _____
(здание (часть здания, помещения), этаж (литера), кадастровый номер, площадь, номера позиций по техническому паспорту, принадлежность к памятникам);
- материал стен: _____;

- этажность: _____;
 - износ: _____ %;
 - благоустройство: _____;
 - рыночная или балансовая стоимость Объекта: _____ рублей.
- 1.3. Объект передается для использования Арендатором в целях: _____.

1.4. Объект относится к муниципальной собственности и закреплен за Арендодателем на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «__» _____ года № _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с _____ по _____.
- 2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 2) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора настоящий договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.
- 3.1.2. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Объектом.
- 3.1.3. Принять Объект в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Беспрепятственного доступа в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и его целевым использованием.
- 3.2.2. Требовать от Арендатора исполнения обязательств, возложенных настоящим договором.

3.3. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. Принять Объект в пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.
- 3.3.2. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.
- 3.3.3. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать распорядок, режим охраны Объекта.
- 3.3.4. Устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта.
- 3.3.5. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и заключить с организацией, осуществляющей обслуживание Объекта, соглашение в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.
- 3.3.6. Производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем. Производить ремонтно-реставрационные работы за свой счет, своими средствами и материалами не реже одного раза в 5 лет.

Сроки ремонтно-реставрационных работ Объекта утверждаются Арендодателем (по согласованию с уполномоченным органом по охране и использованию памятников истории и культуры в случае, если Объект принадлежит к памятникам истории и культуры).

3.3.7. Участвовать в расходах по проведению ремонта фасада здания, в котором расположен Объект аренды, пропорционально площади, занимаемой им. Перечислять соответствующие средства, предусмотренные в расчете эксплуатационных расходов, на расчетный счет Арендодателя.

3.3.8. Нести расходы по страхованию Объекта в период действия настоящего договора. За свой счет в течение десяти календарных дней с даты подписания договора заключить договор страхования Объекта от рисков повреждения и утраты Объекта вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления в результате аварий на инженерных сетях и проникновения воды из соседних помещений, противоправных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является собственник Объекта.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

3.3.9. Не производить прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировку, переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя и внесения соответствующих дополнений в настоящий договор. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое нежилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.3.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.12. Освободить Объект, в связи с его аварийным состоянием, постановкой Объекта на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3.3.13. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному п.1.3 настоящего договора.

3.3.14. Письменно, не позднее, чем за 30 календарных дней, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении.

3.3.15. По истечении срока действия настоящего договора, или при досрочном его прекращении, передать Арендодателю в течение пяти календарных дней Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором Объект был получен Арендатором, с учетом нормального износа, и освободить Объект, включая освобождение Объекта от сотрудников.

3.3.16. До подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.3.17. Арендатор обязуется в течение двух месяцев со дня подписания настоящего договора аренды осуществить необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора (*если договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации*).

3.3.18. Соблюдать правила по охране и использованию памятников истории и культуры, предусмотренные законодательством (*в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры*).

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Производить капитальный ремонт Объекта с разрешения Арендодателя, по согласованию с Администрацией Дзержинского муниципального образования, на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой рассчитывается в соответствии с Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата за пользование Объектом не включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен (*в случае, если земельный участок на котором расположен Объект находится в муниципальной собственности Дзержинского МО*).

4.2. Помимо арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю, осуществляющему обслуживание Объекта, стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, устанавливаемую соглашением между Арендодателем и Арендатором, а также несет иные расходы, предусмотренные настоящим договором.

4.3. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «адрес объекта, № договора, лицевой счет, ИНН, КПП, ОКАТО Арендодателя».

Несвоевременный прием Объекта, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Объекта.

4.4. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель сообщает об изменении арендной платы Арендатору за 10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

4.5. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на погашение пени и штрафов;
- 2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;
- 3) на погашение текущей задолженности.

4.6. Арендатор производит платеж за пользование Объектом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора, оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы согласно условиям, предусмотренным соглашением.

1. 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки пригодности Объекта при передаче ее в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки с даты начала просрочки внесения платежа до даты внесения платежа в полном объеме.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.15, 3.3.17 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.5. В случае, если по вине Арендатора, Объект будет приведен в состояние непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

- 1) привести Объект в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору;
 - 2) возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Объекта в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору.
- При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Объектом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. 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 событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а объект аренды подлежит освобождению Арендатором в связи с истечением срока действия договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

- не выполнение обязанности по страхованию Объекта;
- не внесение платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, в сроки, предусмотренные соглашением;
- не заключение соглашения об оплате за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в установленные настоящим договором сроки;
- сдача Арендатором Объекта в субаренду или перепланировка Объекта без согласия Арендодателя;
- изменение целевого использования Объекта, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя;
- заключение договоров и вступление в сделки арендатором, следствием которых является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя;
- несоблюдение условий охранного обязательства по сохранению памятников истории и культуры на Объект *(в случае, если передаваемый Объект принадлежит к памятникам истории и культуры)*.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора, в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;
- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

6.5. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением п.п.4.1, 4.2, 4.3, 4.4).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия настоящего договора распространяются на фактические отношения, возникшие между Арендодателем и Арендатором в отношении Объекта до заключения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая

претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя, Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (если договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

8.2. Настоящий договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, Иркутской области.

8.4. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Объекта, являются собственностью Дзержинского муниципального образования и возмещению не подлежат.

8.5. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае не уведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел. _____

9.2. АРЕНДАТОР:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Тел. _____

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Расчет арендной платы к Договору аренды недвижимого муниципального имущества (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи к Договору аренды недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

от _____ 201__ года № ____.
ДЕЙСТВУЕТ С _____ ПО _____
АДРЕС: _____
АРЕНДАТОР: _____ -

На основании Отчета об оценке от _____ № ____ (в случае проведения торгов, на основании протокола аукциона от _____ № ____) размер арендной платы составляет:

Размер арендной платы в месяц:

Ап мес = Ст * S,

где Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц (без учета НДС на основании отчета об оценке);

S – площадь объекта (кв.м)

Размер арендной платы в год:

Ап год = Ап мес * 12

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет _____ в размере 100 %, в т.ч. НДС – 18 %. В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
К договору аренды недвижимого
муниципального имущества

Пос. Дзержинск

«__» _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и «Арендатор» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с

другой стороны, на основании договора аренды от «___» _____ 20____ года № _____, произвели прием - передачу муниципального имущества (далее Объект):

1. Местоположение Объекта: с. _____, ул. _____, Д. _____, лит. _____.
2. Площадь Объекта: _____ кв.м.
3. Характеристика Объекта: _____

- описание Объекта (здание (часть здания), этаж (литера), кадастровый номер, площадь, номера позиций по техническому паспорту, принадлежность к памятникам);

- материал стен: _____;
- этажность: _____;
- износ: _____ %;
- благоустройство: _____.

Объект передается для использования Арендатором в целях: _____;

Санитарно-техническое состояние Объекта _____,
Необходимость капитального ремонта - _____.

СДАЛ:
«Арендодатель»

ПРИНЯЛ:
«Арендатор»

Приложение 3 к Порядку предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Дзержинского муниципального образования

ПРИМЕРНЫЙ

Договор безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом № _____

П. Дзержинск

«___» _____ 20__ г.

Администрация Дзержинского муниципального образования, в лице главы администрации Соколовской И.В., действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____,

_____ именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование муниципальное имущество _____, являющееся муниципальной собственностью (далее Имущество),

1.2. Целевое использование: _____.

1.3. Имущество подлежит передаче Ссудополучателю в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора сторонами.

1.4. Передача оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами и является неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

2. Обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан :

2.1.1. Передать Ссудополучателю имущество в срок не позднее 5 календарных дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема - передачи

2.1.2. Контролировать выполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора по использованию и содержанию имущества.

2.1.3. В случае выявления нарушений со стороны Ссудополучателя условий использования имущества в срок не более 3 рабочих дней с момента выявления нарушения уведомить Ссудополучателя о необходимости устранения нарушений.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Использовать имущество по назначению, указанному в п. 1.2 Договора.

2.2.2. Поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая текущий ремонт, нести все расходы на его содержание.

2.2.3. Ежегодно обеспечивать проведение планово – предупредительного ремонта.

2.2.4. Обеспечить сохранность и эксплуатацию имущества в соответствии с установленными техническими требованиями. Выполнять замену необходимого оборудования

2.2.5. Не производить никаких изменений имущества, переданного в безвозмездное пользование, без письменного согласия Ссудодателя и наличия технической документации.

2.2.6. Вернуть Ссудодателю имущество, переданное в безвозмездное пользование, по акту передачи в течение трех календарных дней после

прекращения срока действия Договора в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации. При досрочном расторжении Договора имущество подлежит возврату в состоянии не хуже, чем оно было передано Ссудополучателю, с учетом нормативного износа.

3. Порядок пользования и содержание имущества.

3.1. В целях контроля за соблюдением условий настоящего Договора Ссудополучатель обязан обеспечить представителю Ссудодателя в рабочее время доступ к имуществу.

3.2. Расходы по содержанию имущества Ссудополучателя возмещению не подлежат, стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем, не возмещается во всех случаях прекращения действия настоящего Договора.

3.3. Ссудополучатель не вправе каким – либо образом распоряжаться имуществом, переданным в безвозмездное пользование, в том числе отчуждать его передавать во владение или в пользование третьим лицам, совершать иные действия, влекущие возможность утраты имущества его собственником.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ссудополучатель несет ответственность за нарушение правил и норм технической эксплуатации имущества, в случае нанесения Ссудодателю ущерба от нарушения Ссудополучателем указанных правил, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю или третьим лицам причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленной независимой лицензированной организацией.

5. Вступление в силу, изменение и прекращение Договора.

5.1. Договор вступает в силу с « ____ » _____ 2010 г. и действует по « ____ » _____ 20 ____ г.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования в случаях, когда Ссудополучатель :

- использует имущество не в соответствии с Договором или назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу;

- использует имущество в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются с уведомлением о вручении.

6.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах стороны должны немедленно информировать друг друга.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2 – х экземплярах. Один хранится у Ссудодателя, один – у Ссудополучателя.

| Ссудополучатель | Ссудодатель |
|---|--|
| Адрес: _____ р/с _____ ИНН _____ КПП _____ БИК _____ _____ / _____ | Администрация ДзержинскогоМО р/с _____ ГРКЦ ГУ Банка России ИНН _____ КПП _____ БИК _____ Глава администрации _____ / _____ |

Приложение №1

к договору безвозмездного пользования (ссуды)
муниципальным имуществом от ____ № ____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
к договору безвозмездного пользования (ссуды)
муниципальным имуществом от ____ № ____

Пос. Дзержинск

« ____ » _____ 20 ____ года

Мы, нижеподписавшиеся, «Ссудодатель» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и «Ссудополучатель» _____, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, на основании договора от « ____ » _____ 20 ____ года № _____, произвели прием - передачу имущества: _____

Характеристика имущества: _____

Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для сторон.

СДАЛ:
«Ссудодатель»

ПРИНЯЛ:
«Ссудополучатель»
