**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МИЛЛЕРОВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения о порядке

предоставления в аренду муниципального имущества

Первомайского сельского поселения

 **Принято**

**Собранием депутатов 25 июня 2019 года**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Первомайское сельское поселение», а также в целях эффективного распоряжения муниципальной собственностью, Собрание депутатов Первомайского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

 1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Первомайского сельского поселения согласно Приложению.

2. Признать утратившим силу:

- решение Собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 29.07.2011 г. № 112 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Первомайского сельского поселения»;

- решение Собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 27.03.2014 г. № 84 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 29.07.2011 г. № 112 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Первомайского сельского поселения».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности Собрания депутатов Первомайского сельского поселения (председатель – Левочкина В.Л.).

Председатель Собрания депутатов -

глава Первомайского сельского поселения В.А. Акользин

хутор Малотокмацкий

25 июня 2019 года

№ 154

Приложение

к решению Собрания депутатов

Первомайского сельского поселения

от 25.06.2019 г. № 154

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Общие положения

* 1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Первомайское сельское поселение», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Первомайского сельского поселения от 26.09.2017 № 57, и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими арендные отношения.
	2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и правила передачи в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений (далее – объекты муниципального нежилого фонда или муниципальное имущество), а также движимого имущества (машин и оборудования, транспортных средств, передаточных устройств, производственного инвентаря и принадлежностей, инструментов, хозяйственного инвентаря и прочих видов движимого имущества) (далее – объекты муниципального движимого имущества или муниципальное имущество).
	3. Арендодателем муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является Администрация Первомайского сельского поселения.
	4. Арендодателем муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и которым осуществляют распоряжение с согласия собственника, являются муниципальное унитарное предприятие, муниципальное бюджетное учреждение.
	5. Действие настоящего Положения не распространяется при передаче в аренду муниципального имущества закрепленного на праве хозяйственного или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными учреждениями.
	6. Настоящее Положение не распространяется на отношения по аренде земельных участков.
	7. Предоставление муниципального имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него за исключением случаев установленных федеральными законами.
	8. Муниципальное имущество сдается в аренду на договорных началах путем заключения договора аренды.
	9. Требования настоящего Положения являются обязательными для включения их в условия договора аренды муниципального имущества.

2. Порядок предоставления

муниципального имущества в аренду

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8824/7eaea9c371156f066aec7c807a57b0a923131657/#dst135) 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 данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с  Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/22f696c994c89cc75b8345810a2202bd25e68ba2/#dst100263) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_93312/#dst100011), 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 десять 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 государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst100601) настоящей части.

2.2.Указанный в пункте 2.1. настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

2.3. Конкурс является способом определения арендатора имущества, при котором победителем (арендатором) становится соискатель, предложивший наилучшие условия использования имущества по назначению, указанному в заранее подготовленной конкурсной документации. Такие условия в обязательном порядке должны отражаться в договоре аренды.

Конкурсы на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.4. Аукцион представляет собой способ предоставления имущества в аренду путем открытой (публичной) продажи права на заключение договоров аренды муниципального имущества или определения участника, предложившего наивысшую ставку арендной платы.

Аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.5. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества на условиях конкурса или аукциона, об определении конкретной даты, об утверждении начальной цены предмета торгов и о сроке договора аренды принимает организатор торгов - Администрация Первомайского сельского поселения. Начальная цена предмета торгов - годовой размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости права аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, возможно только при наличии письменного согласия Администрации Первомайского сельского поселения.

2.6. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов в случаях, указанных в п. 2.1 Положения, принимается Администрацией Первомайского сельского поселения при наличии письменного заявления заинтересованного лица.

2.7. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду на срок до одного года и на долгосрочной основе. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок более одного года, регистрируется в Миллеровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться одна из сторон договора аренды.

2.8. Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, а также передавать свои обязанности другому лицу, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, отдавать имущество в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или взносов кооператива без согласия собственника.

2.9. Арендатор обязан заключить:

- с балансодержателем муниципального имущества, переданного в аренду, договор на возмещение коммунальных расходов;

- с Администрацией Первомайского сельского поселения договор аренды земельного участка, необходимого для использования арендуемого здания (помещения).

2.10. Арендатор обязан производить текущий ремонт арендуемого муниципального имущества.

3. Оформление договора аренды. Передача имущества

3.1. Основным документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при предоставлении в аренду муниципального имущества, является договор аренды.

3.2. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является:

- протокол о результатах торгов, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и иными нормативными правовыми актами;

- решение Администрации Первомайского сельского поселения, принимаемое в форме постановления.

3.3. Договор аренды заключается в письменной форме, подписывается сторонами и исполняется в трех экземплярах, которые хранятся у арендодателя, арендатора и Миллеровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Неотъемлемой частью договора аренды являются акт приема-передачи имущества.

3.4. Все последующие изменения и дополнения к договору аренды оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми сторонами и являющимися неотъемлемой частью договора.

3.5. Передача муниципального имущества производится с обязательным оформлением акта приема-передачи, который содержит перечень имущества, с указанием качественных признаков и описанием технического состояния имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается арендодателем и арендатором.

3.6. Договор аренды заключается на срок, указанный в договоре. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

3.7. Краткосрочный договор аренды (до одного года) считается заключенным с момента подписания сторонами договора и акта приема-передачи имущества. Договор аренды, заключенный на срок свыше одного года, считается заключенным с момента государственной регистрации в Миллеровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.8. Стороны имеют право пролонгации договоров при соблюдении арендатором условий договора аренды, за исключением случаев, когда арендуемое имущество подлежит приватизации.

4. Размер арендной платы. Расчеты по договору

4.1. При сдаче в аренду муниципального имущества арендная плата устанавливается:

а) на основании протокола о результатах торгов;

б) на основании ее рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", при заключении договора аренды без проведения аукционов и конкурсов в случаях, указанных в пункте 2.1. настоящего положения.

4.2. При сдаче в аренду муниципального имущества бюджетным и иным некоммерческим организациям, основная деятельность которых финансируется за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов, величина арендной платы устанавливается в размере 30 процентов от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с п. 4.1 настоящего решения.

4.3. Конкретные условия и сроки внесения платы за аренду муниципального имущества устанавливаются в договоре аренды.

4.4. Плата за аренду муниципального имущества перечисляется арендаторами в полном объеме в доход местного бюджета, за исключением доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных бюджетных или автономных учреждений.

Плата за аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных бюджетных или автономных учреждений, перечисляется арендаторами в полном объеме на расчетные счета соответствующих предприятий и бюджетных или автономных учреждений.

4.5. Размер арендной платы за использование муниципального имущества подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

4.6. При изменении размера арендной платы в одностороннем порядке не требуется перезаключения договора аренды. Соответствующее изменение оформляется дополнительным соглашением к договору.

5. Порядок досрочного расторжения договора

5.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в случаях, если Арендатор:

а) использует муниципальное имущество, в том числе нежилые помещения, с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает имущество, не обеспечивает охрану и сохранность;

в) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;

г) не производит текущий ремонт;

д) предоставляет имущество или его часть в субаренду;

е) отказывается от аренды - при досрочном расторжении договора аренды нежилых помещений стороны уведомляют друг друга в соответствии с условиями заключенного договора;

ж) если объект будет включен в программу приватизации;

Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям, установленным действующим гражданским законодательством.

6. Учет и контроль за использованием предоставленного

в аренду муниципального имущества

6.1. Контроль за использованием по назначению предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется арендодателем. Функциональное назначение муниципального имущества определяется договором аренды.

6.2. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения арендодатель обязан предпринять все меры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды, для воздействия на арендатора, включая обращение в судебные органы.

6.3. При несвоевременном перечислении Арендатором средств за аренду им перечисляются в бюджет Первомайского сельского поселения пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки от сумм платежей, не перечисленных в срок.

6.4. При оформлении договорных отношений следует использовать типовые образцы бланков (приложения 1-5), которые могут быть изменены, исходя из конкретных условий предоставления муниципального имущества в аренду.

7. Особенности передачи в аренду недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности,

субъектам малого и среднего предпринимательства

7.1. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" постановлением Администрации Первомайского сельского поселения утверждается перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанный перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте Администрации Первомайского сельского поселения.

7.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность (приватизации), в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество.

8. Заключение

Установить, что порядок заключения договоров аренды муниципального имущества, установленный данным Положением, распространяется и на случаи заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135- ФЗ «О защите конкуренции».

9. Приложения

Приложение 1. "Типовой договор аренды недвижимого муниципального имущества".

Приложение 2. "Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества".

Приложение 3. "Типовой договор аренды движимого муниципального имущества".

Приложение 4. "Акт приема-передачи движимого муниципального имущества".

Приложение 5. "Соглашение о расторжении договора аренды".

Приложение 1

|  |
| --- |
|  **ТИПОВОЙ ДОГОВОР №**  |
|  **аренды объектов нежилого фонда, находящихся**  |
| **в муниципальной собственности Первомайского сельского поселения** **Ростовской области** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *\_\_\_\_\_\_\_.20 г. х. Малотокмацкий* |
| Администрации Первомайского сельского поселения, юридический и фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем **Арендодатель,**  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** и Балансодержатель сдаваемых в аренду нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Балансодержатель**  и |
| Именуемые в дальнейшем **Стороны** заключили настоящий договор о нижеследующем: |
|  **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** |
| 1.1. **Арендодател**ь при участии **Балансодержателя** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду нежилые помещения, являющиеся муниципальной собственностью муниципального образования «Первомайское сельское поселение», расположенные по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **2. СРОК ДОГОВОРА** |
| 2.1. Срок аренды устанавливается с |  | по |  |
| 2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и становится обязательным для сторон с момента его заключения. 2.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения сторон возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ** |
| 3.1. Сдача помещений в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.  |
| 3.2. По истечении срока договора **Арендатор**, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на возобновление договора.  |
| 3.3. При необходимости **Арендатор** может произвести за свой счет с разрешения (согласование условий, проектной документации) Администрации Первомайского сельского поселения и **Балансодержателя** переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение арендованного помещения. |
|  Стоимость этих затрат **Арендатору** не возмещается. В случае осуществления **Арендатором** переоборудования арендуемого помещения без согласия Администрации Первомайского сельского поселения, **Арендатор** уплачивает **Балансодержателю** денежную сумму в размере стоимости восстановления помещения в прежнем состоянии. |
| 3.4.. Если помещения, сданные в аренду, по вине **Арендатора** выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ. |
| 3.5.. При повреждении, ухудшении помещения в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине **Арендатора,** он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме. |
| 3.6.. Если **Арендатор** продолжает пользоваться помещениями после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя**, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.  |
|  При этом, Администрация Первомайского сельского поселения вправе отказаться от договора, предупредив об этом **Арендатора** письменно за один месяц с указанием даты освобождения помещений. |
|  В этом случае **Арендатор** обязан в течение десяти дней после указанной даты сдать помещения Балансодержателю по акту в том состоянии, в котором их получил, передав, в том числе, все произведенные в помещениях неотделимые улучшения. |
|  3.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения. |
|  |
|  **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН** |
|  4.1.Администрация Первомайского сельского поселения: |
|  4.1.1. Обеспечивает передачу **Балансодержателем** помещения **Арендатору** в течение пяти дней с момента подписания настоящего договора. |
|  4.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право: |
|  - проверять выполнение **Арендатором** условий договора аренды и получать от **Арендатора** информацию и документы о состоянии помещений по своему письменному запросу в течение десяти дней; |
|  - проводить осмотр переданных в аренду помещений на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время. |
|  4.1.3. Не несет ответственность за ущерб, причиненный **Арендатору** в связи с возникшими неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с пользованием помещением. |
|  4.1.4. Не отвечает за недостатки помещений, которые должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра помещений при заключении настоящего договора, при передаче помещений. |
|  4.1.5. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. |
|  4.2. **Балансодержатель** обязуется: |
|  4.2.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора передать **Арендатору**, при условии заключения договора, помещения в аренду. |
|  4.2.2. Осуществлять контроль за использованием арендованного имущества в установленном порядке и по назначению. |
|  4.2.3. **Арендатор** обязуется: |
|  4.3.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному по п.1.1. настоящего договора. |
|  4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленным настоящим договором. |
|  4.3..3. Не позднее двух дней с момента перечисления арендной платы за пользование нежилыми помещениями представлять копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей. |
|  4.3.4. Содержать арендованное помещение в исправном состоянии, пригодном для надлежащей эксплуатации его, а также обеспечить соблюдение правил его эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий. |
|  4.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованных помещений, обеспечивающий их сохранность и надлежащую эксплуатацию. |
|  4.3.6. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемых помещений: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. |
|  4.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск в арендуемые нежилые помещения: |
|  - специалистов **Балансодержателя** для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемых помещений, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения); |
|  - работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемых помещениях; |
|  - представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.  |
|  4.3.8. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование арендуемых помещений, исключить допуск в них посторонних лиц с намерением совершения этих актов. |
|  4.3.9. После окончания срока аренды освободить помещение и передать **Балансодержателю** по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке. |
|  4.3.10. В месячный срок оформить в установленном порядке право пользования земельным участком согласно действующему законодательству. |
|  4.4. **Арендатор** имеет право досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор при соблюдении условий: |
|  - предупредить Администрацию Первомайского сельского поселения в письменном виде за один месяц; |
|  - передать имущество в соответствии с п.4.3.9. настоящего договора. |
|  |
| **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ** |
|  5.1. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора.  |
|  5.2. Согласно отчета оценщика (протокола о результатах аукциона) при подписании договора за указанные в п.1.1. помещения устанавливается арендная плата в сумме: |
|  - с учетом НДС:  |
|  |  |  |
| за 11 месяцев |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
|  - без учета НДС:  |
|  |  |  |
| за 11 месяцев |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
| Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
|  5.3. Арендная плата без учета НДС ежемесячно не позднее 25-го числа отчетного месяца перечисляется **Арендатором** в бюджет Администрации Первомайского сельского поселения. |
|  5.4. НДС, начисленный на ежемесячную арендную плату в рублях перечисляется **Арендатором** по платежным реквизитам обычных платежей НДС. |
|  5.5. **Арендодатель** в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при изменении уровня инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также принятия органами местного самоуправления и соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления. |
|  Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с установленной даты соответствующим нормативным актом. |
| **6. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**  |
|  6.1. В случае не внесения **Арендатором** платежей в сроки установленные настоящим договором, он уплачивает в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора за каждый день просрочки. |
| 6.2.**Арендатор** в течение десяти дней с момента внесения штрафа в обязательном порядке представляет в Администрацию Первомайского сельского поселения копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающие перечисление штрафа в бюджет, для осуществления контроля за его поступлением. |
|  6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и **Арендатор** обязан уплатить штрафные санкции согласно п.6.1 настоящего договора. |
|  |
| **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА** |
|  7.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается, по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим договором (п.п. 4.4, 5.5, 7.3). |
|  Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. |
|  7.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора. |
|  7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещение освобождается **Арендатором** безотлагательно в случаях: |
|  7.3.1. использования помещений с существенными нарушениями условий настоящего договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями; |
|  7.3.2. если **Арендатор** умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) помещение, не обеспечивает охрану и сохранность; |
|  7.3.3. если **Арендатор** не внес арендную плату более чем двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа; |
|  7.3.4. если **Арендатор** не производит текущий ремонт; |
|  7.3.5. если **Арендатор** предоставляет имущество или его часть в субаренду без согласия собственника имущества |
|  7.3.6. если арендуемое помещение будет включено в программу приватизации. |
|  7.4. Реорганизация **Балансодержателя** не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. |
|  7.5. В случае ликвидации или реорганизации **Арендатора** настоящий договор считается прекратившим свое действие. |
|  |
| **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ** |
| 8.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области. |
|  8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ. |
|  8.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке, составлен в 3-х экземплярах: Арендодателю - 1 экз., Арендатору - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии – 1 экз. |
|  8.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования помещений до указанного срока - с даты фактического занятия помещений. |
|  8.5. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду без согласования с собственником имущества. |
|  8.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде. |
|  8.7. Арендатор обязуется заключить договор на возмещение затрат за коммунальные услуги с балансодержателем. |
| **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН** |
| **Арендодатель:** Сумма ежемесячной арендной платы составляет  Сумма ежемесячной арендной платы составляет  |
|  Администрации Первомайского сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **УФК по РО (Администрация Первомайского сельского поселения) ИНН, КПП , р\с , ОКТМО, код**  |
|  |
|  **Балансодержатель** |  |
|  **Арендатор** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **ПОДПИСИ СТОРОН** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **От Арендодателя**  |  |  **От Арендатора**  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
|  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **От Балансодержателя** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | М.П. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2

Приложение

к договору аренды

N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. х. Малотокмацкий

|  |
| --- |
|  Мы, нижеподписавшиеся: Администрации Первомайского сельского поселения, юридический и фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_----, телефон \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем **Арендодатель,**  и с другой стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** и Балансодержатель сдаваемых в аренду нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Балансодержатель**  и |
| Именуемые в дальнейшем **Стороны** составили акт о нижеследующем: **Арендодатель** при участии **Балансодержателя**  |

 на основании договора аренды N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передает, а **Арендатор**  принимает в пользование имущество: здание, строение, помещение (нужное подчеркнуть), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

со следующей типовой характеристикой: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

 Имущество пригодно для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Арендодатель: Арендатор:

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

Балансодержатель:

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

Приложение 3

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

 \_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. х. Малотокмацкий

|  |
| --- |
| Администрации Первомайского сельского поселения, юридический и фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Арендодатель,**  и с другой стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** и Балансодержатель сдаваемых в аренду оборудование (инвентарь), транспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Балансодержатель**  и |
| Именуемые в дальнейшем **Стороны** заключили настоящий договор о нижеследующем: |

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование оборудование (инвентарь), транспорт общей балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. для использования их в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды определяется с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- в семидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить соответствующее оборудование (инвентарь), транспорт Арендатору;

- осуществлять контроль за эффективным использованием арендованного оборудования (инвентаря).

2.2. Арендатор обязан:

- использовать арендованное оборудование (инвентарь), транспорт исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 Договора;

- содержать арендованное оборудование (инвентарь), транспорт в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

- не производить никаких конструктивных изменений арендованного оборудования (инвентаря) без письменного разрешения Арендодателя;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендованного оборудования (инвентаря);

- обеспечить сохранность оборудования (инвентаря), транспорт;

- возместить Арендодателю в полном размере ущерб за порчу оборудования (инвентаря), транспорт;

- не сдавать в субаренду оборудование (инвентарь), транспорт как в целом, так и частично без письменного разрешения Арендодателя;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 месяца о предстоящем освобождении оборудования (инвентаря). Вернуть оборудование (инвентарь), транспорт Арендодателю (при участии последнего) по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа согласно приложению 5 в течение одной недели после окончания срока аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

|  |
| --- |
|  З.1 Согласно отчета оценщика (протокола о результатах аукциона) при подписании договора за указанные в п.1.1. имущество устанавливается арендная плата в сумме: |
|  - с учетом НДС:  |
|  |  |  |
| за 11 месяцев |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
|  - без учета НДС:  |
|  |  |  |
| за 11 месяцев |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
| Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет: |  |  |
|  |   | руб/мес. |
|  |  |  |  | *(цифрами и прописью)* |  |  |  |  |
|  3.2. Арендная плата без учета НДС ежемесячно не позднее 25-го числа отчетного месяца перечисляется **Арендатором** в бюджет Администрации Первомайского сельского поселения. |
|  3.3. НДС, начисленный на ежемесячную арендную плату в рублях перечисляется **Арендатором** по платежным реквизитам обычных платежей НДС. |
|  3.4. Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы при изменении уровня инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также принятия органами местного самоуправления и соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления. |
|  Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с установленной даты соответствующим нормативным актом. |

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

|  |
| --- |
|  4.1. В случае невнесения **Арендатором** платежей в сроки установленные настоящим договором, он уплачивает в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора за каждый день просрочки. |
| 4.2. **Арендатор** в течение десяти дней с момента внесения пени в обязательном порядке представляет в Администрацию Первомайского сельского поселения копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающие перечисление пени в бюджет, для осуществления контроля за его поступлением. |
|  4.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и **Арендатор** обязан уплатить штрафные санкции согласно п.4.1 настоящего договора.4.4. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендатор вправе расторгнуть Договор в случае невыполнения Арендодателем обязательств по Договору.

5.2. Арендодателем настоящий Договор расторгается в одностороннем бесспорном порядке в случае:

- невнесения арендной платы в течение двух месяцев подряд;

- невыполнения обязательств по настоящему Договору;

- порчи или ухудшения состояния оборудования (инвентаря), транспорта;

- включения оборудования (инвентаря) в перечень объектов, подлежащих приватизации (кроме продажи права аренды на аукционе или на коммерческом конкурсе).

5.3. При досрочном расторжении Договора заинтересованная сторона за один месяц до расторжения обязана письменно предупредить другую сторону.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры, возникающие между сторонами настоящего Договора, рассматриваются в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** Сумма ежемесячной арендной платы составляет  Сумма ежемесячной арендной платы составляет  |
| Администрация Первомайского сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес и телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |
| **УФК по РО (Администрация Первомайского сельского поселения) ИНН , КПП, р\с, ОКТМО, код**  |
|  |
|  **Балансодержатель** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Арендатор** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **ПОДПИСИ СТОРОН** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **От Арендодателя**  |  |  **От Арендатора**  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **От Балансодержателя** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **М.П.** |

,

Приложение 4

Приложение

к договору аренды

N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

|  |
| --- |
|  Мы, нижеподписавшиеся: Администрации Первомайского сельского поселения, юридический и фактический адрес:, ИНН, ОГРН, телефон, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендодатель,**  и с другой стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** и Балансодержатель сдаваемых в аренду оборудование (инвентарь), транспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Балансодержатель**  и |
| Именуемые в дальнейшем **Стороны** составили акт о нижеследующем: **Арендодатель** при участии **Балансодержателя**  |

 на основании договора аренды N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передает, а **Арендатор**  принимает в пользование имущество: оборудование (инвентарь), транспорт расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со следующей типовой характеристикой: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оборудование (инвентарь) пригодно для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование оборудования (инвентаря)  | Год ввода в эксплуатацию | Количество | Балансовая стоимость, руб.  | Остаточная стоимость, руб.  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

Балансодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 5

СОГЛАШЕНИЕ

О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. х. Малотокмацкй

|  |
| --- |
|  Администрации Первомайского сельского поселения, юридический и фактический адрес:, ИНН , ОГРН, телефон, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем **Арендодатель,**  и с другой стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** и Балансодержатель сдаваемых в аренду нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Балансодержатель**  и |
| Именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящее соглашение о расторжении Договора |

N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 1. Договор расторгается с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

2.Обязательства сторон по Договору прекращаются с момента расторжения и возврата по акту приема-передачи с указанием технического состояния имущества на момент передачи. Акт должен быть составлен и подписан уполномоченными представителями Сторон в течение \_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего соглашения.

3.Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

4. Адреса и банковские реквизиты сторон:

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** Сумма ежемесячной арендной платы составляет  Сумма ежемесячной арендной платы составляет  |
|  Администрация Первомайского сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес и телефон:  |
|  |
| **УФК по РО (Администрация Первомайского сельского поселения) ИНН, КПП, р\с, ОКАТО, код**  |
|  |
|  **Балансодержатель**  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Арендатор** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **ПОДПИСИ СТОРОН** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **От Арендодателя**  |  |  **От Арендатора**  |
|  |  |  |  |
| М.П. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **От Балансодержателя** |
|  |  |  |  |  |  | **М.П.** |