**04.07.2018Г. №3/100-дмо**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МОГОЕНОК»**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МОГОЕНОК»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Могоенок», Дума муниципального образования «Могоенок»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов **недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования** «Могоенок» Аларского района Иркутской области (Приложение 1).

2. Признать утратившим силу решение Думы муниципального образования «Могоенок» от 02.12.2016г. № 3/53-дмо «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Могоенок»

3. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Могоеновский вестник» и разместить на официальном сайте администрации МО «Могоенок» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования «Могоенок»

М.П. Клименков

Приложение

к решению Думы МО «Могоенок»

от 04.07.2018 года №3/100-дмо

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МОГОЕНОК»**

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 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Порядок определяет:

- основные принципы и правила распоряжения и управления муниципальным имуществом и объектами муниципальной собственности в случае предоставления их в аренду и безвозмездное пользование;

- порядок заключения договоров аренды и безвозмездного пользования объектов недвижимого и движимого имущества, являющихся собственностью муниципального образования «Могоенок».

1.3. К имуществу муниципального образования «Могоенок». (далее - имущество), относительно которого совершаются действия по передаче в аренду, 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 муниципальному образованию «Могоенок» на праве собственности;

- к имуществу муниципального образования «Могоенок» (далее - имущество), относительно которого совершаются действия по передаче в безвозмездное пользование, относятся нежилые здания, строения, сооружения, помещения, в том числе встроенные, находящиеся в жилых домах, а также инженерные сооружения и коммуникации, оборудование, принадлежащие муниципальному образованию «Могоенок» на праве собственности;

1.4. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Могоенок» (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, а также Ссудодателем и Ссудополучателем производится на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования (ссуды) имуществом.

1.8. Контроль за использованием Арендаторами и Ссудополучателями предоставленного в аренду и безвозмездное пользование имущества осуществляется Администрацией и балансодержателями имущества в соответствии с договорами, их уставами (положениями).

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. Договора аренды и договора безвозмездного пользования имуществом подлежат обязательному учету в реестре договоров администрации муниципального образования «Могоенок».

2. Порядок предоставления **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования** «Могоенок» в аренду

2.1. Предоставление в аренду **объектов недвижимого и движимого имущества**, находящихся в собственности муниципального образования

«Могоенок» осуществляется следующими способами:

- путем продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов в порядке, установленным статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- путем заключения договоров аренды без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной преференции, установленной главой 5 Федерального закона от26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Порядок заключения договоров аренды

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Могоенок»

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

3.1.1. Глава администрации муниципального образования «Могоенок» заключает договор аренды с победителем торгов на срок, указанный в конкурсной (аукционной) документации. 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. Порядок предоставления 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 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006. №135-ФЗ «О защите конкуренции». К заявлению прилагаются следующие документы:

- заверенные копии учредительных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями (для юридических лиц);

- копии удостоверения личности (паспорт) - для физических лиц;

- копии свидетельств о государственной регистрации заявителя;

- для предприятий малого и среднего предпринимательства - справку о том, что заявитель относится к субъектам малого предпринимательства;

- выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП;

- справки из налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджет;

- информационное письмо с банковскими реквизитами;

- документ, подтверждающий правоспособность представителя заявителя заключать договор от имени юридического лица.

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

Указанные документы возврату не подлежат.

3.2.2. Срок рассмотрения заявления Комиссией по вопросам распоряжения имуществом (далее – Комиссия) составляет не более 30 дней со дня принятия заявления.

3.2.3. 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 заявитель письменно уведомляется в срок не позднее 10 дней.

3.2.4. 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 муниципального образования «Могоенок»

4.1. Договор аренды имущества заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации. Оплата расходов по проведению государственной регистрации договора аренды производится Арендатором.

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 составляется акт приема-передачи имущества. (приложение 2 к настоящему Положению)

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

Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги и затраты, связанные с содержанием помещения (строения, здания), по отдельным договорам, заключенным с энергоснабжающими организациями, и несет в полном объеме ответственность за эксплуатацию коммуникаций и электрооборудования, расположенных в арендуемых помещениях (строениях, зданиях).

4.6. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускается только по соглашению сторон.

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 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 пользование третьим лицам, либо передачи право 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. Фактическая передача 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 муниципального образования** «Могоенок»

5.1. Арендная плата за пользование **объектами недвижимого имущества, находящихся собственности муниципального образования** «Могоенок» **рассчитывается** на основании отчета об оценке.

5.2. Размер арендной платы пересматривается в случае переоценки основных фондов по решению Думы муниципального образования «Могоенок» и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменным уведомлением.

Расчет производится со дня введения в действие новых ставок арендной платы.

5.3. Арендная плата за пользование имуществом перечисляется Арендатором в полном объеме в бюджет муниципального образования «Могоенок».

Расчет арендной платы оформляется в виде приложения и является неотъемлемой частью договора аренды имущества. (Приложение 1)

5.4. Налог на добавленную стоимость с арендной платы перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет в соответствии с действующим законодательством и не включается в сумму арендной платы.

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

5.6. Контроль за соблюдением условий договоров аренды, полноты и своевременности поступления арендной платы осуществляет Администрация.

6. Предоставление **объектов недвижимого и движимого**

**имущества, находящихся в собственности муниципального образования** «Могоенок»в безвозмездное временное пользование

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование **объектов недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования** «Могоенок» может осуществляться на основании решения Комиссии, в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»:

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

- о подготовке проекта постановления главы администрации о предоставлении в безвозмездное пользование **объектов недвижимого и движимого имущества**;

- об отказе в предоставлении **объектов недвижимого и движимого имущества** в безвозмездное пользование.

О принятом решении заявитель извещается письменно в срок не позднее 10 дней.

Заявление на получение права безвозмездного пользования **объекта недвижимого и движимого имущества** подается Ссудополучателем в

произвольной форме с приложением:

- заверенных копий учредительных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями (для юридических лиц);

- копий удостоверения личности (паспорт) (для физических лиц);

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- копий свидетельства о государственной регистрации.

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

6.4. Предоставление объектов недвижимого и движимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется на срок, не более года. В случае необходимости продление договора безвозмездного пользования осуществляется путем заключения дополнительного соглашения по решению Комиссии.

7. Порядок заключения, внесения изменений и расторжения договора безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования** «Могоенок»

7.1. Договор безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования** «Могоенок» заключается на основании постановления главы администрации.

7.2. На основании подписанного сторонами договора безвозмездного пользования составляется акт приема-передачи имущества.

Фактическая передача имущества Ссудополучателю осуществляется Ссудодателем после подписания акта приема-передачи.

7.3. После заключения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан заключить договора на коммунальные услуги и техническое обслуживание объекта.

Ссудополучатель оплачивает предоставленные ему коммунальные услуги и затраты, связанные с содержанием помещения (строения, здания), по отдельным договорам, заключенным с энергоснабжающими организациями, и несет в полном объеме ответственность за эксплуатацию коммуникаций и электрооборудования, расположенных в переданных в безвозмездное пользование помещениях (строениях, зданиях).

7.4. Ссудополучатель не вправе продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих субъектов предоставленное ему в безвозмездное пользование **недвижимое и движимое имущество**, передавать третьим лицам свои права и обязанности по договору.

7.5. Изменение условий договора безвозмездного пользования допускается путем оформления сторонами дополнительного соглашения.

7.6. Договор безвозмездного пользования **объектов недвижимого и движимого имущества** 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, возврату 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 **объектов недвижимого и движимого имущества** в исправном состоянии и по его содержанию;

- существенного ухудшения состояния переданных **объектов недвижимого и движимого имущества**;

- иных случаях использования переданных **объектов недвижимого и 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 передать имущество Ссудодателю по акту приема-передачи.

Приложение №1

к Положению о порядке предоставления

в аренду и безвозмездное пользование

объектов **недвижимого и движимого имущества,**

**находящихся в собственности**

**муниципального образования** «Могоенок»

ДОГОВОР аренды движимого имущества № \_\_\_\_

с.Могоенок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c 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 движимое имущество (далее по тексту – Имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика Объекта, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 передать 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) в течение 5 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. Аналогичным правом обладает и Министерство.

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 в 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, поддерживает 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.

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 и Министерства.

3.2.13. За свой счет подготовить Имущество к возврату и передать Арендодателю в течение пяти календарных дней Имущество 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, являющемся 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 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.

4.4. 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.ВслучаенеисполненияилиненадлежащегоисполненияусловийдоговораСторонынесутответственностьвсоответствиисдействующимзаконодательствомРоссийскойФедерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки с данного в аренду Имущества, которыебылизаранееизвестныАрендаторулибодолжныбылибытьобнаруженыАрендаторомвовремяосмотраИмуществаприпередачееговаренду.

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.Вслучае, 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 не подписания 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 передачи 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;

сдачаАрендаторомИмуществавсубарендубезсогласияАрендодателяиМинистерства;

–изменение целевого использования Имущества, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя.

6.3.Арендодательвправетребоватьдосрочногорасторжениядоговоравслучаях, 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, рассматриваютсявмесячныйсрокиоформляютсядополнительнымсоглашением (за исключением п.п. 4.1, 4.2, 4.3).

7. 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.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

Приложение №1

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы

к договору аренды объекта недвижимости

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 платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Банковские реквизиты | Получатель |
| Арендная плата за нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Договор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц. |  |  |

Арендодатель: Арендатор:

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

Приложение №2

к договору аренды \_\_\_\_\_\_\_

Акт приема – передачи

с. Могоенок «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 Объекта:

1. Местоположение Объекта: с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_

2. Характеристика Объекта:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Имущество передается для использования Арендатором в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. Характеристика технического состояния Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*технически исправное, пригодное для эксплуатации, при выявлении в ходе осмотра Имущества недостатков указывается их характеристика*).

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

СДАЛ: ПРИНЯЛ:

«Арендодатель» «Арендатор»

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