



ДУМА ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

31.10.2013

№ 34

Об утверждении Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район» в аренду, безвозмездное пользование

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом муниципального образования «Тегульдетский район», в соответствии со 47 Устава Тегульдетского решила:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район», в аренду, безвозмездное пользование, согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете Общества с ограниченной ответственностью «Таежный меридиан» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Тегульдетского района <http://teguldet.tomsk.ru>.

3. После официального опубликования настоящего решения в газете Общества с ограниченной ответственностью «Таежный меридиан», признать утратившими силу:

1) решение Думы Тегульдетского района от 14.07.2009 № 25 «Об утверждении Положения «О предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район» в аренду и безвозмездное пользование»;

2) решение Думы Тегульдетского района от 29.10.2009 № 38 «О внесении изменений в решение Думы Тегульдетского района от 14.07.2009 № 25».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Бюджетно-налоговую комиссию Думы Тегульдетского района.

Глава Тегульдетского района

Председатель Думы
Тегульдетского района

В.А. Красов

Л.В. Харитонов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район» в аренду, безвозмездное пользование

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом Тегульдетского района и другими нормативными правовыми актами.

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район» (далее - муниципальное имущество), которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды, безвозмездного пользования.

3. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», является Администрация Тегульдетского района (далее - Администрация). Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является балансодержатель муниципального имущества (муниципальное предприятие, учреждение).

4. Полномочиями Думы Тегульдетского района являются:

1) установление порядка предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

2) осуществление контроля за законностью и эффективностью предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование;

3) ежегодное утверждение по представлению Администрации Тегульдетского района отчета об аренде и безвозмездном пользовании муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район»;

4) принятие решений о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 2 настоящего Положения либо об отказе в предоставлении такого имущества;

5) утверждение Порядка предоставления отсрочки или рассрочки по уплате неналогового платежа в бюджет муниципального образования «Тегульдетский район»

6) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим

законодательством, Уставом Тегульдетского района, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Тегульдетский район».

5. Полномочиями Администрации Тегульдетского района являются:

1) принятие муниципальных правовых актов по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование в пределах своей компетенции;

2) ежегодное, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, предоставление в Думу Тегульдетского района отчета об аренде и безвозмездном пользовании муниципального имущества, составляющую муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район»;

3) разработка в пределах своей компетенции проектов муниципальных правовых актов муниципального образования «Тегульдетский район» по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

4) организация и проведение торгов в форме аукционов или конкурсов (далее - торги) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район»;

5) предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо подготовка отказа в его представлении в соответствии с настоящим Положением. Осуществление полномочий арендодателя, ссудодателя при передаче муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», в аренду, безвозмездное пользование;

6) обеспечение контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район» и переданного в аренду, безвозмездное пользование. При выявлении нарушений принятие в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимых мер для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

7) предварительное письменное согласование:

а) муниципальным предприятиям передачи муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам;

б) муниципальным автономным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или приобретенного автономными учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение такого имущества;

в) муниципальным бюджетным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

г) муниципальным казенным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

8) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством, Уставом Тегульдетского района, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Тегульдетский район».

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

7. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов допускается в случаях, предусмотренных частью 1 статьей 17.1, главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 N 135-ФЗ).

8. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется с согласия Администрации Тегульдетского района и по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров в соответствии с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ. Организатором торгов выступает балансодержатель муниципального имущества.

Для получения согласия Администрации Тегульдетского района на предоставление муниципального имущества в аренду, балансодержатель в 20-дневный срок до официального опубликования объявления о проведении торгов на право заключения таких договоров направляет в адрес Администрации Тегульдетского района заявление, в котором указывает цель использования муниципального имущества арендатором, размер начальной ставки арендной платы за единицу площади при передаче помещения в аренду. К заявлению балансодержатель прилагает копию плана (выкопировку) помещения из технического паспорта с указанием площади помещения, передаваемого в аренду.

Администрация Тегульдетского района в 10-дневный срок с момента получения заявления согласовывает балансодержателю предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо направляет балансодержателю мотивированный отказ в согласовании.

9. Проведение торгов на право заключения договоров, указанных в пунктах 7, 8 настоящего Положения, осуществляется в порядке, утвержденном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

10. При предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов арендодатель (ссудодатель) осуществляет прием, регистрацию и рассмотрение письменных заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

В заявлении указываются следующие сведения:

- полное и сокращенное наименование с указанием организационно-правовой формы юридического лица, контактный телефон;
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица;
- юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);
- виды деятельности лица;
- характеристика, площадь, обоснование цели и срок использования

муниципального имущества.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица;
- копии свидетельств о постановке на налоговый учет и внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- копия лицензии на право осуществления заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- доверенность, подтверждающая полномочия представителя на осуществление действий от имени заявителя.

11. При предоставлении муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по результатам торгов либо без проведения торгов Администрации Тегульдетского района в 5-дневный срок со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, направляет в ИФНС России по Томской области запрос в электронной форме о предоставлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, сведений, подтверждающих статус заявителя как субъекта малого и среднего предпринимательства.

12. При предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», без проведения торгов Администрация Тегульдетского района в 30-дневный срок со дня получения документов, указанных в пунктах 10, 11 настоящего Положения, рассматривает их и обеспечивает подготовку проекта договора аренды муниципального имущества либо направляет заявителю мотивированный отказ.

13. При предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения торгов балансодержатель в 10-дневный срок со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, рассматривает их и направляет в адрес Администрации Тегульдетского района для согласования заключения договора аренды муниципального имущества.

После согласования с Администрацией Тегульдетского района балансодержатель в 20-дневный срок заключает договор аренды муниципального имущества, копию которого в 5-дневный срок направляет в адрес Администрации Тегульдетского района.

14. Обязательными приложениями к договору аренды муниципального имущества являются:

- 1) акт приема-передачи муниципального имущества;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) поэтажный план здания (строения, сооружения) или план помещений и схема их расположения в здании (строении, сооружении) в случае передачи в аренду отдельных помещений;
- 4) акт технического состояния муниципального имущества, предоставляемого в аренду (в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район»).

15. Форма примерного договора аренды муниципального имущества указана в приложении 1 к настоящему Положению.

16. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», а также муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляется в безвозмездное пользование без принятия решения

Думой Тегульдетского района следующим категориям лиц:

1) органам местного самоуправления муниципального образования «Тегульдетский район», их структурным подразделениям, являющимся юридическими лицами;

2) собственникам зданий, сооружений (не находящихся в муниципальной собственности) при передаче в пользование вводов сетей энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

3) некоммерческим организациям, осуществляющим поддержку малого и среднего предпринимательства;

4) иным субъектам, определенным законодательством Российской Федерации.

Во всех остальных случаях муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование на основании решения Думы Тегульдетского района.

17. Заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям, установленным в пункте 10 настоящего Положения.

18. При предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», Администрация Тегульдетского района в 30-дневный срок со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, рассматривает их и обеспечивает подготовку проекта договора безвозмездного пользования при условии, что заявитель соответствует категории лиц, перечисленных в пункте 16 настоящего Положения.

В случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование на основании решения Думы Тегульдетского района Администрация Тегульдетского района в 20-дневный срок со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, разрабатывает и направляет в Думу Тегульдетского района проект решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование. Договор безвозмездного пользования заключается сторонами в 10-дневный срок с даты принятия соответствующего решения Думой Тегульдетского района.

19. При предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, балансодержатель после предварительного согласования с Администрацией Тегульдетского района передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном пунктом 13 настоящего Положения, в 20-дневный срок обеспечивает подготовку проекта договора безвозмездного пользования при условии, что заявитель соответствует категории лиц, перечисленных в пункте 16 настоящего Положения.

В случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование на основании решения Думы Тегульдетского района балансодержатель после предварительного согласования с Администрацией Тегульдетского района в порядке, предусмотренном пунктом 13 настоящего Положения, разрабатывает и направляет в Думу Тегульдетского района проект решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование. Договор безвозмездного пользования заключается сторонами в 10-дневный срок с даты принятия решения Думой Тегульдетского района.

Копия договора безвозмездного пользования направляется балансодержателем в адрес Администрации Тегульдетского района в 5-дневный срок после его заключения сторонами.

20. Обязательными приложениями к договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом являются документы, перечисленные в пункте 14 настоящего Положения, за исключением подпункта 2.

21. Ссудополучатели обязаны нести все расходы на содержание полученного в безвозмездное пользование муниципального имущества, включая расходы на поддержание муниципального имущества в исправном состоянии, на осуществление текущего ремонта, на оплату коммунальных услуг. Ссудополучатели не вправе передавать муниципальное имущество в пользование другим лицам.

22. Форма примерного договора безвозмездного пользования указана в приложении 2 к настоящему Положению.

3. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

23. Арендаторы (субарендаторы), ссудополучатели обязаны использовать муниципальное имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями договоров о передаче муниципального имущества.

24. При предоставлении в аренду, безвозмездное пользование объектов муниципального недвижимого имущества (здания, сооружения, помещения) из муниципальной казны муниципального образования «Тегульдетский район» с арендатором заключается договор аренды земельного участка, с ссудополучателем - договор безвозмездного срочного пользования земельным участком в срок, указанный в договоре аренды, безвозмездного пользования.

При предоставлении в аренду, безвозмездное пользование объектов муниципального недвижимого имущества, расположенных в многоквартирных жилых домах (встроенных, пристроенных помещений) и в зданиях, строениях, сооружениях, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, договоры аренды земельных участков и договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками не заключаются.

25. При предоставлении в аренду муниципального имущества (здания, помещения) одновременно нескольким арендаторам (с выделением каждому арендатору части здания, помещения) арендатор обязан заключить с ними договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования в здании, помещении, в том числе на оплату предоставленных по договору коммунальных и административно-хозяйственных услуг, услуг связи и иных услуг, соразмерно площади, занимаемой в здании, помещении, и совместно с другими арендаторами нести расходы, связанные с исполнением указанного договора.

Договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования, подписанный всеми арендаторами, либо соглашение о присоединении к указанному договору, подписанное арендатором и лицом, уполномоченным арендаторами, прилагается к договору аренды муниципального имущества.

26. При уклонении арендатора, ссудополучателя от заключения договоров, указанных в пунктах 24, 25 настоящего Положения, арендодатель, ссудодатель имеют право досрочно расторгнуть договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом арендатора, ссудополучателя за 15 календарных дней до даты расторжения договора.

27. До предоставления муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Тегульдетский район», в аренду, безвозмездное пользование, ответственность за его сохранность, техническое состояние, оплату коммунальных, административно-хозяйственных и иных услуг несет Администрация Тегульдетского района.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

29. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование

имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

30. При заключении договора аренды с лицами, не являющимися хозяйствующими субъектами, и в случаях, указанных в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ, размер арендной платы производится по результатам проведения оценки.

Арендная плата устанавливается в виде определенных платежей в денежном выражении без учета НДС, который исчисляется и уплачивается в бюджет арендаторами муниципального имущества, являющимися налоговыми агентами в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации.

31. Для арендаторов объектов нежилого фонда муниципального образования «Тегульдетский район», осуществляющих капитальный ремонт или реконструкцию арендованных ими нежилых помещений (зданий, сооружений), договором аренды предусматривается возмещение затрат на проведение указанных работ на основании акта выполненных работ, счета-фактуры, при наличии надлежащим образом оформленных документов.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

32. Арендодатель (ссудодатель) осуществляет контроль:

1) за использованием предоставленного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению, а также за выполнением иных условий договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, в том числе:

а) за своевременностью проведения текущего ремонта муниципального имущества;

б) за своевременностью передачи арендатором (ссудополучателем) муниципального имущества по акту приема-передачи по окончании срока действия договора аренды, безвозмездного пользования;

в) за своевременностью заключения арендатором (ссудополучателем) договоров указанных в пунктах 25, 26 настоящего Положения;

г) за исполнением арендатором (ссудополучателем) иных условий договора;

2) за своевременностью и полнотой поступления в бюджет муниципального образования «Тегульдетский район» арендной платы, пени и штрафов от сдачи в аренду муниципального имущества.

33. В целях осуществления контроля за техническим состоянием и использованием муниципального имущества Администрация Тегульдетского района, арендодатель (ссудодатель) имеют право привлекать к участию в проверках работников других структурных подразделений Администрации Тегульдетского района, правоохранительных, налоговых и иных государственных органов по согласованию.

34. При выявлении нарушений порядка передачи и условий пользования муниципальным имуществом арендодатель (ссудодатель) обязан принимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, в том числе по защите интересов муниципального образования «Тегульдетский район» в судах общей юрисдикции, у мировых судей, в арбитражных судах.

35. Контроль за эффективным использованием муниципального имущества, поступлением средств от использования муниципального имущества осуществляют Дума Тегульдетского района и Контрольно-счетный орган муниципального образования «Тегульдетский район».

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора аренды муниципального недвижимого имущества

ДОГОВОР №

на аренду нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального
образования «Тегульдетский район»

село Тегульдет

Администрация Тегульдетского района, в лице _____, действующей на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью – кв.м. (согласно схемы поэтажного плана здания из технического паспорта, являющейся неотъемлемой частью договора) в нежилом одноэтажном здании общей площадью, инвентарный номер по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, _____.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте ОГУП Тегульдетское отделение Томский областной центр технической инвентаризации по состоянию на _____

1.3. Объект аренды передается в аренду для размещения.

1.4. Объект аренды является собственностью муниципального образования «Тегульдетский район».

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с _____ до _____

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами либо с даты его государственной регистрации (при заключении договора аренды по результатам торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды).

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п. 2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи (Приложение 1), который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом дополнительного соглашения сторон.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его представители) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.1.2. Арендодатель обязан осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.2. Права и обязанности Балансодержателя:

4.2.1. Балансодержатель (его представители) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством

Балансодержатель обязуется:

4.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора

4.2.3. Передать соответствующее имущество Арендатору по акту приема – передачи.

4.2.4. Предоставить Арендатору по его просьбе документы, подтверждающие износ сдаваемых нежилых помещений.

4.2.5. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии.

4.2.6. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора, немедленно принимаются все необходимые меры по устранению ее последствий.

4.2.7. Не допускать расходования арендной платы на заработную плату, премии и иные выплаты социального характера своим сотрудникам.

4.2.8. В случае освобождения Арендатором арендуемых помещений без соблюдения порядка, установленного действующим законодательством, в недельный срок уведомить об этом Арендодателя.

4.2.9. В случае необходимости осуществлять капитальный ремонт сдаваемых в аренду помещений.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

4.3.2. Содержать за свой счет арендуемые помещения в полной исправности и в соответствии с установленными техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, установленными действующим законодательством.

4.3.3. Производить своевременно и за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.3.4. У входа в арендуемое помещение установить вывеску с указанием своего наименования.

4.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

4.3.6. Не заключать договора и не вступать в сделки. Следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры, залога, субаренды, совместной деятельности, внесение права на аренду арендуемых помещений или их части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.7. Своевременно и полностью вносить арендную плату за пользование арендуемыми помещениями. Платежи по коммунальным услугам и эксплуатационным расходам, в соответствии с заключенными договорами с последующими изменениями и дополнениями к ним.

4.3.8. Указывать в платежном поручении о перечислении арендной платы номер и дату регистрации Договора, а также за какой период осуществляется оплата.

4.3.9. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов в двухнедельный срок сообщить об этом Арендодателю и Балансодержателю.

4.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя, Балансодержателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Величина арендной платы за пользование арендуемыми помещениями, указанными в п.1.1. Договора, устанавливается согласно расчета арендной платы с последующей индексацией в соответствии с нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления..

5.2. Арендатор перечисляет арендную плату без учета налогообложения за каждый месяц до 25 числа текущего месяца на счет Арендодателя. Ежемесячная арендная плата подлежит оплате в рублях в сумме **рублей** без учета НДС.

5.3. Расходы Арендатора на капитальный ремонт являются основанием для соответствующего снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением сторон, при наличии акта приема выполненных работ, согласованных с Арендодателем, Балансодержателем.

5.4. Налоги и платежи уплачиваются Арендатором в установленном законодательством порядке.

5.5. Арендодатель имеет право в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных Договором, потребовать от Арендатора погашения задолженности по арендной плате.

5.6. Арендная плата может быть договорной, но не ниже расчетной.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Ответственность Арендодателя:

Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на арендуемые помещения к другому лицу, а также реорганизация Балансодержателя, не является основанием для расторжения Договора.

6.2. Ответственность Балансодержателя:

За не предоставление в установленный срок по вине Балансодержателя помещений, указанных в п.1.1. настоящего Договора, Балансодержатель уплачивает Арендатору пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Арендатора:

6.3.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, уплачивается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

6.3.2. Уплата штрафа (пени) не освобождает от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон, если иное не предусмотрено Договором.

7.3. Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке в следующих случаях:

7.3.1. Если Арендатор использует арендуемый объект не по указанному в п.1.2. Договора назначению.

7.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений и пени арендной платы в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения.

7.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых помещений.

7.3.4. Если Арендатор не производит определенный Договором и дополнительными соглашениями ремонт арендуемых помещений.

7.3.5. При сдаче арендуемых помещений в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог без письменного разрешения Арендодателя.

7.4. Договор Аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора:

7.4.1. Если Балансодержатель не производит вмененный ему в обязанность капитальный ремонт.

7.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования.

7.5. Арендодатель вправе не продлять Договор после его окончания, уведомив об этом Арендатора не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора.

7.6. Арендатор обязан не менее, чем за две недели до предстоящего освобождения арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока Договора, так и в связи с их досрочным освобождением, письменно сообщить об этом Арендодателю и Балансодержателю, сдать арендуемые помещения Балансодержателю в трехдневный срок по акту приема – передачи в исправном состоянии, обусловленном Договором. Акт приема – передачи и документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате, в трехдневный срок предоставляются Арендодателю и служат основанием для прекращения Договора.

Если состояние возвращенного нежилого помещения не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает сумму стоимости не произведенного Арендатором и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений, а причиненный ущерб возмещает Балансодержателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.7. В случаях стихийных бедствий, аварий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, арендуемые помещения по решению органов местного самоуправления могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных нормативными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7.8. В случае надлежащего выполнения Арендатором принятых обязательств, по окончании срока действия Договора он имеет преимущественное перед другими лицами права на продление Договора, письменно известив об этом Арендодателя не позднее, чем за месяц до срока окончания Договора.

7.9. Если Арендатор продолжает пользоваться арендуемыми помещениями после истечения срока Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон в любое время вправе отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора.

7.10. Споры, возникающие по исполнению настоящего Договора рассматриваются в установленном законом порядке.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

8.2. Если помещение выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы до окончания действия Договора по вине Арендатора, он возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. При полной утрате передаваемого в аренду имущества по вине Арендатора, он возмещает его стоимость в порядке, установленном законодательством РФ.

8.4. В случае изменения банковских реквизитов для перечисления арендной платы, их уточнение вменяется в обязанность Арендодателя.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ.

Администрация Тегульдетского района

Местонахождение: Томская область, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97

Банковские реквизиты:

УФК по Томской области (Администрация Тегульдетского района)

**Расчетный счет 4010181090000010007 ГРКЦ ГУ Банка России по
Томской области г. Томск**

ИНН 7013000378 КПП 701301001 БИК 046902001 ОКАТО 69252840000

**Код платежа 90511105035050000120 (доходы от сдачи в аренду
муниципального имущества)**

Балансодержатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

от Балансодержателя:

Приложение № 1
к Договору аренды
№ от « » г.

АКТ
Приема (передачи) в аренду

с. Тегульдет

Администрация Тегульдетского района, в лице, действующей на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

- на основании Договора аренды № от « » г. Арендодатель передает Арендатору _____, общей площадью –кв.м., расположенные в _____ инвентарный номер: _____ по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул.. Объект аренды передается в аренду для _____

Характеристики _____ об Объекте аренды указаны в техническом паспорте ОГУП Тегульдетское отделение Томский областной центр технической инвентаризации по состоянию _____.

Техническое состояние вышеуказанных помещений на момент их передачи соответствует требованиям по его эксплуатации.

Особые отметки: _____

Арендодатель:

Арендатор:

Балансодержатель:

Приложение 2
к Положению

о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район», в аренду, безвозмездное пользование

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
договора безвозмездного пользования муниципальным
недвижимым имуществом N _____

Томская область
С. Тегульдет " ____ " _____ 20__

Администрация Тегульдетского района (далее - Администрация), действующее от имени муниципального образования «Тегульдетский район», именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице _____, действующего на основании с _____ одной стороны, и _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется передать, а Ссудополучатель обязуется принять в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество: _____ общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: Томская область, с. Тегульдет

Муниципальное имущество передается со всеми имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства.

Вышеназванное муниципальное имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Тегульдетский район».

Муниципальное имущество предназначено для использования Ссудополучателем по назначению: _____.

1.2. Муниципальное имущество считается переданным с даты, указанной в акте приема-передачи.

1.3. Обращение взыскания по долгам Ссудополучателя на муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, не допускается.

1.4. Ссудополучатель в случае надлежащего исполнения своих обязательств по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Ссудополучатель обязан письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить такой договор за три месяца до окончания действия настоящего договора.

1.5. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения полученного в пользование муниципального имущества являются его собственностью. Неотделимые улучшения полученного в пользование муниципального имущества производятся Ссудополучателем за его счет и только с разрешения Ссудодателя.

Стоимость неотделимых улучшений по окончании срока настоящего договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи с указанием его технического состояния на момент передачи.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании переданным муниципальным имуществом.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Принять в безвозмездное пользование по акту приема-передачи муниципальное имущество с имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства по их фактическому состоянию на момент передачи.

2.2.2. В течение 10 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи заключить со специализированными организациями жилищно-коммунального хозяйства договоры об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг (энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, техническое обслуживание, вывоз мусора и др.), оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в порядке и в сроки, указанные в договорах с предприятиями, предоставляющими данные услуги.

2.2.3. Заключить договор безвозмездного срочного пользования земельным участком.

2.2.4. Использовать муниципальное имущество со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства исключительно по их прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.5. Содержать переданное муниципальное имущество с имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства после приведения их в пригодное эксплуатационное состояние в полной технической исправности, нормальном санитарном и противопожарном состоянии.

Организовать постоянное техническое обслуживание инженерных коммуникаций.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонты муниципального имущества со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства в соответствии с актами его технического состояния.

2.2.7. Нести все расходы по содержанию муниципального имущества со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства.

2.2.8. Обеспечивать сохранность переданного муниципального имущества.

2.2.9. Не передавать полученное в пользование муниципальное имущество третьим лицам без согласия Ссудодателя.

2.2.10. Соблюдать правила противопожарной безопасности и техники безопасности при проведении любых работ в здании и на прилегающей к нему территории.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и его представителей, органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства с целью осуществления профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния арендуемого муниципального имущества, инженерного оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ.

2.2.12. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и реконструкции муниципального имущества, инженерных коммуникаций без

письменного разрешения Ссудодателя.

Реконструкция и улучшение муниципального имущества, инженерных коммуникаций, прилегающей территории, произведенные Ссудополучателем по согласованию с Ссудодателем в собственных целях, финансируются за счет Ссудополучателя.

2.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Возвратить муниципальное имущество со всеми имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи Ссудодателю в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

Произведенные без согласования с Ссудодателем перестройки, перепланировки и неотделимые улучшения передаются Ссудополучателем безвозмездно.

2.3.2. По требованию Ссудодателя за свой счет устранить произведенные без его согласования отделимые улучшения и вернуть муниципальное имущество в первоначальном виде.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Если муниципальное имущество, переданное в пользование, по вине Ссудополучателя выбывает из эксплуатации ранее амортизационного срока службы, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. В случае передачи Ссудополучателем муниципального имущества в пользование третьим лицам Ссудополучатель утрачивает право безвозмездного пользования помещениями.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование муниципального имущества несет Ссудополучатель, если он использовал помещения с нарушением условий настоящего договора либо передал их третьему лицу без согласия Ссудодателя.

3.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменения условий настоящего договора либо дополнения к нему действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями и скреплены печатями Сторон настоящего договора.

Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, письменно известив об этом другую Сторону за один месяц.

4.2. По требованию Ссудодателя настоящий договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

4.2.1. Использует муниципальное имущество не в соответствии с договором или его назначением.

4.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию муниципального имущества в технически исправном, эксплуатационном состоянии.

4.2.3. Проводит реконструкцию или перепланировку муниципального имущества без разрешения Ссудодателя.

4.2.4. Без согласия Ссудодателя передал муниципальное имущество третьему

лицу.

4.2.5. Не обеспечивает беспрепятственный доступ Ссудодателя и его представителей, органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства для проведения проверок состояния и использования муниципального имущества.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования муниципального имущества.

4.3. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в переданных помещениях Ссудополучатель по требованию аварийно-диспетчерской службы обязан обеспечить доступ в помещения представителей соответствующих служб.

В случае отсутствия возможности поставить в известность Ссудополучателя аварийно-диспетчерская служба имеет право вскрыть помещения в присутствии сотрудников органов внутренних дел и составить соответствующий акт.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Перемена собственника используемого объекта недвижимости, реорганизация Ссудодателя не являются основаниями для изменения условий или расторжения договора.

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются путем переговоров. В случае недостижения соглашения споры подлежат урегулированию в судебном порядке.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства.

6.4. По окончании срока действия настоящего договора либо после его досрочного расторжения Ссудодатель не является правопреемником Ссудополучателя по его обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

6.5. В случае изменения юридического адреса Стороны договора обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

6.6. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.7. Договор составлен и подписан в двух экземплярах (по одному для каждого участника договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Ссудодатель: Администрация Тегульдетского района.

Юридический адрес: 636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97

Фактический адрес: 636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97

Телефоны: 838246 2-16-42

7.2. Ссудополучатель: _____
Адрес: _____

Телефоны: _____

Приложение: 1. Акт приема-передачи от _____ 20__.

2. Схема (план) расположения помещений.

Ссудодатель _____ / _____ / Ссудополучатель _____ / _____ /

М.П.

М.П.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Томская область
с. Тегульдет _____ 20__

Администрация Тегульдетского района (далее - Администрация), действующее от имени муниципального образования «Тегульдетский район», именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице _____, действующего на основании с _____ одной стороны, и _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны",:

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование _____ 20__ следующее - муниципальное имущество: _____ общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: Томская область, с. Тегульдет, _____.

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Техническое состояние здания (помещения):

_____.

Ссудодатель М.П. _____ / _____ /

Ссудополучатель М.П. _____ / _____ /