Приложение № 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Воскресенск

Воскресенского муниципального района

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ**

**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО**

**УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫХ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ**

**ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПОСЕЛЕНИЯ ВОСКРЕСЕНСК ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34117B46344E69C024C3DEED518t8H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116BB6D49E69C024C3DEED518t8H) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", [приказом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD0461EBF6244E69C024C3DEED518t8H) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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", законами Московской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8438B91CFD9A4BD3471FB46248E69C024C3DEED518t8H) городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

1.2. В соответствии с настоящим Положением по договору аренды, договору безвозмездного пользования, договору доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования, может быть передано недвижимое и движимое имущество, находящееся в соответствии с законодательством в муниципальной собственности городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с [Жилищным](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116BB6D45E69C024C3DEED518t8H), [Земельным](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B86B43E69C024C3DEED518t8H), [Лесным](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD3421EBC6A42E69C024C3DEED518t8H), [Водным](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116BE6946E69C024C3DEED518t8H) кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) арендодатель - юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров аренды и предоставления арендатору муниципального имущества в возмездное пользование;

2) представитель собственника - юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров безвозмездного пользования и предоставления пользователю муниципального имущества в безвозмездное пользование;

3) арендатор - претендующее на заключение договора аренды любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, отвечающие требованиям [Закона](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34316BC6D48E69C024C3DEED518t8H) Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании";

4) пользователь - претендующее на заключение договора безвозмездного пользования любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, отвечающие требованиям [Закона](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34316BC6D48E69C024C3DEED518t8H) Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании";

5) договор аренды (договор безвозмездного пользования) - гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой (использованием) имущества, заключенное между сторонами, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия;

6) акт приема-передачи муниципального имущества - документ, подтверждающий исполнение обязательства арендодателя (представителя собственника) по передаче муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) и предоставляющий арендатору (пользователю) право использования муниципального имущества, а также подтверждающий возврат арендодателю (представителю собственника) от арендатора (пользователя) арендуемого (используемого) имущества;

7) арендная плата - денежные средства в валюте Российской Федерации - в рублях, уплачиваемые арендатором арендодателю за использование муниципального имущества в течение срока действия договора аренды;

8) муниципальные преференции - предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот;

9) недвижимое имущество - земельные участки и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы, иное недвижимое имущество;

10) движимое имущество - рабочие, силовые машины; оборудование; измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и иное движимое имущество;

11) конкурс - способ определения лица, предложившего наилучшие условия использования муниципального имущества с целью заключения с ним соответствующего договора;

12) аукцион - продажа с торгов, при которой право приобретается лицом, предложившим наивысшую цену;

13) предметом торгов (конкурсов, аукционов) является право на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

1.4. Участниками отношений, возникающих при заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, являются арендодатель (или представитель собственника), арендатор (или пользователь).

1.5. Арендодателем (или представителем собственника) имущества, находящегося в муниципальной собственности, может выступать:

1) Администрация городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области (далее по тексту - Администрация) - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

Обеспечение вышеуказанных полномочий Администрации обеспечивается отделом муниципальной собственности и жилищных отношений администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области (далее по тексту - Отдел);

2) муниципальные унитарные предприятия городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области - в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного за ними установленным порядком на праве хозяйственного ведения с согласия собственника. Договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления недвижимым имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемые предприятием, направляются для обязательного согласования в Администрацию;

3) автономные, казенные и бюджетные учреждения городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области (далее - учреждения) - в отношении муниципального недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними установленным порядком на праве оперативного управления с письменного согласия собственника имущества. Договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры доверительного управления недвижимым имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемые учреждением, направляются для обязательного согласования в Администрацию.

**2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества**

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется следующими способами:

2.1.1. По результатам проведения торгов (в форме конкурса или аукциона).

2.1.2. Без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.2. Муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование без проведения торгов организациям согласно перечню, утверждаемому решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области:

а) для использования в благотворительных, культурных, образовательных, социальных и иных целях некоммерческого характера;

б) для использования органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными учреждениями в целях осуществления уставной деятельности.

2.3. Передача муниципального имущества в доверительное управление осуществляется в целях:

а) обеспечения доходов бюджета городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, в том числе повышения эффективности использования имущества и поддержания имущества в надлежащем состоянии;

б) сохранения и улучшения состояния муниципального имущества;

в) поддержания и развития инженерной инфраструктуры городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

г) привлечения дополнительных внебюджетных инвестиционных ресурсов в экономику городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области;

д) реализации мероприятий по охране окружающей среды и здоровья населения.

**Статья 3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду**

3.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

1) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды;

2) без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (приложение №1 к настоящему Положению)

3.2. Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3.3. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется:

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](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34216BD6C48E69C024C3DEED5889705F301280BB61Ft9H) Федерального закона от 12 января 1996 года № 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;

9) в порядке, установленном [главой 5](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED5889705F301280C1Bt7H) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116BE6249E69C024C3DEED518t8H) от 5 апреля 2013 года № 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 государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срока исполнения государственного или муниципального контракта;

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

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

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

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

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

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении 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 части 1](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED5889705F301280BB5FD7F611AtEH) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Основанием для заключения договора аренды по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.

3.5. Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.6. Решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров в отношении муниципального имущества (имущества муниципальной казны; имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями; имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями; иного муниципального имущества) принимается Администрацией.

3.7. Организатором торгов (конкурсов, аукционов) выступают:

3.7.1. Администрация либо иные лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством, соглашениями, - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

3.7.2. Муниципальные унитарные предприятия городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области - в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного за ними установленным порядком на праве хозяйственного ведения.

3.7.3. Автономные, казенные и бюджетные учреждения городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области - в отношении муниципального недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними установленным порядком на праве оперативного управления.

3.8. Порядок, сроки, перечень оснований для приостановления или отказа предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов устанавливается утвержденным в установленном порядке Регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Московской области

3.9. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Примерная форма договора аренды (недвижимого и движимого) имущества утверждается решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области. Примерная форма договора аренды является обязательной, в том числе при сдаче в аренду муниципального имущества муниципальными предприятиями (учреждениями). (Приложения №№ 2 и 3 к настоящему Положению)

3.10. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном гражданским законодательством порядке и считается заключенным с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту - ЕГРП). Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

3.11. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные и другие эксплуатационные услуги, относящиеся к арендуемому муниципальному имуществу, на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками этих услуг. Арендатор обязан по первому требованию арендодателя и других организаций, обслуживающих арендуемое нежилое помещение, здание, обеспечить доступ ко всем коммуникациям.

3.12. Арендатор имеет право сдать часть арендуемого муниципального имущества в субаренду с письменного согласия арендодателя в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В предусмотренных действующим законодательством случаях договор субаренды муниципального имущества подлежит регистрации в ЕГРП.

3.13. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений.

3.14. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципальное предприятие (учреждение) в составе заявки на согласование сдачи в аренду муниципального имущества представляет в Администрацию:

1) заявление, подписанное руководителем муниципального предприятия (учреждения), с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, обоснования необходимости передачи его в аренду, предполагаемых условий аренды: срок, цели использования имущества арендатором, анализ влияния аренды на деятельность предприятия (учреждения);

2) документы, подтверждающие право предполагаемого арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

3) копии документов, подтверждающих права муниципального предприятия (учреждения) на имущество, предполагаемого для передачи в аренду, и копии кадастрового (технического) паспорта на передаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество.

3.15. Администрация в течение 5 календарных дней рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием (учреждением), или об отказе в таком согласовании.

3.16. Размер арендной платы за муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным предприятием (учреждением), определяется в порядке, установленном [статьей 6](#Par182) настоящего Положения.

3.17. После заключения договора аренды муниципальное предприятие (учреждение) направляет один экземпляр договора в Администрацию. Все изменения и дополнения к договорам аренды, заключенным муниципальным предприятием (учреждением), совершаются только с письменного согласия Администрации в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

**Статья 4. Порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование**

4.1. В целях поддержания в городском поселении социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования.

4.2. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется следующими способами:

1) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды;

2) без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", согласно перечню, утверждаемому решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

4.3. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.

4.4. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Основанием для заключения договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов является протокол об итогах проведения торгов.

4.5. Порядок, сроки, перечень оснований для приостановления или отказа предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов устанавливается утвержденным в установленном порядке Регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области.

4.6. Основным документом, регулирующим отношения Администрации с пользователем, является договор безвозмездного пользования (договор ссуды) (приложение №4 к настоящему Положению).

4.7. Пользователи, получившие в безвозмездное пользование муниципальное имущество, несут обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию переданного им имущества, обязаны использовать муниципальное имущество для осуществления деятельности, указанной в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии.

**5. Порядок предоставления муниципальных преференций**

5.1. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34116B96849E69C024C3DEED518t8H) "О защите конкуренции", предоставляется Администрацией только в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, арендатору, деятельность которого связана с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, способствующих реализации вопросов местного значения, муниципальных программ развития и других значимых для городского поселения вопросов, с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов Московской области о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

4) в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

**6. Порядок определения арендной платы при предоставлении муниципального имущества в** **аренду**

6.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества:

6.1.1. В результате проведения торгов - размер арендной платы определяется по результатам торгов в размере, предложенном победителем торгов, что определяется в протоколе и договоре, при этом начальная (минимальная) цена договора аренды устанавливается на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. Без торгов - величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных [п. 6.3](#Par191) настоящей статьи.

6.2. В период действия договора аренды муниципального имущества размер годовой арендной платы согласно [п. 6.1](#Par184). настоящей статьи может быть изменен арендодателем в сторону увеличения в бесспорном и одностороннем порядке не более одного раза в год на размер коэффициента-дефлятора, определяемого в установленном действующим законодательством порядке на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В данном случае арендодатель письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) и в соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34117B46344E69C024C3DEED5889705F301280BB5FF7E621At9H), [452](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34117B46344E69C024C3DEED5889705F301280BB5FF7E641AtCH) Гражданского кодекса РФ данное письменное извещение является неотъемлемой частью договора аренды.

6.3. При заключении договоров аренды без проведения торгов с государственными учреждениями, политическими партиями, представленными в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, общественными некоммерческими организациями, расчет размера арендной платы при сдаче устанавливается решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

Размер базовой ставки для расчета арендной платы на территории городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, которая утверждается решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области «Об установлении базовой ставки арендной платы при сдаче в аренду зданий и нежилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области" на соответствующий год.

Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не более одного раза в год в связи с изменением значения показателей, используемых при определении размера арендной платы. В данном случае арендодатель письменно (под роспись или заказным письмом с уведомлением) в течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уведомляет арендатора об одностороннем изменении договора аренды. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34117B46344E69C024C3DEED5889705F301280BB5FF7E621At9H), [452](consultantplus://offline/ref=6F611356638D625FEA8439B709FD9A4BD34117B46344E69C024C3DEED5889705F301280BB5FF7E641AtCH) Гражданского кодекса РФ данное письменное извещение является неотъемлемой частью договора аренды.

Определение размера арендной платы с применением новых значений показателей осуществляется с 1 числа месяца, следующего за месяцем вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если иное не установлено самим актом.

6.4. Расчет мест общего пользования производится пропорционально занимаемой арендаторами полезной площади.

6.5. При заключении и (или) исполнении договоров аренды их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

6.6. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне, перечисляется арендатором в доходы бюджета городского поселения в полном объеме. Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с действующим законодательством.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, перечисляется на расчетный счет муниципального унитарного предприятия.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения, перечисляется на лицевой счет этого учреждения.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального автономного учреждения, перечисляется на расчетный счет этого учреждения.

Приложение №1 к Положению

о порядке заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества

городского поселения Воскресенск Воскресенского

муниципального района Московской области

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

**(ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)**

**(СПИСОК ИЗМЕНЯЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ)**

Расчетная величина годовой арендной платы по (Ап) за пользование муниципальным имуществом (зданиями и нежилыми помещениями) предоставленных в аренду в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" определяется по формуле:

**Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:**

**Ап = Бап х Киз х Км х Кт х Ктб х Кр х Кэ х Кп х площадь**

**Бап** - базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год (устанавливается решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области).

**Киз** - коэффициент остаточной стоимости здания:

Киз = (100 - % износа)/100;

если Киз меньше 0,5, он принимается равным 0,5.

**Км** - коэффициент качества строительных материалов стен здания:

Кирпич - 1,2

Железобетон - 1,1

Прочие – 1

**Кт** - коэффициент типа помещения:

Отдельно стоящее здание - 1,1.

Надземная встроенно-пристроенная часть - 1.

Чердак, цокольная часть - 0,9.

Полуподвал с отдельным входом - 0,8.

Подвал с отдельным входом - 0,7.

Подвал - 0,5.

**Ктб** - коэффициент степени технического благоустройства:

Водопровод, канализация, отопление, горячая вода - 1,1.

Водопровод, канализация, отопление - 1.

Водопровод, канализация - 0,9.

Отсутствие средств технического благоустройства - 0,5.

Отопление - 0,9.

**Кр** – коэффициент территориального расположения помещения:

Центральная часть города (улицы Менделеева, Победы, Октябрьская, Советская, Докторская, бульвар им 50-летия ВЛКСМ, пл.Ленина, Пионерская) - 1,4.

Сельская местность (дер.Чемодурово, Трофимово, Хлопки, Маришкино) - 1.

Иные - 1,2.

**Кп -** понижающий коэффициент:

Кп = 0,5, если арендуемое имущество используется субъектами малого и среднего предпринимательства для следующих целей:

**-** парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, площадью до 100 кв. м;

- ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего предпринимательства, площадью до 100 кв. м;

- частные детские сады и образовательные центры;

- здравоохранение;

- физическая культура;

- социальное обслуживание граждан;

- народно-художественные промыслы и ремесла;

- специализированной книжной торговли;

- размещения кинокультурных центров и объединений;

**-**  социально ориентированные магазины шаговой доступности, пекарни, площадью до 100 кв. м.

**Критерии отнесения магазинов шаговой доступности к социально ориентированным:**

- предприятие является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и магазин образован данным субъектом малого и среднего предпринимательства .

- общая площадь аренды муниципального нежилого помещения под магазином составляет не более 100 кв.м.

- в перечень реализуемых продовольственных/непродовольственных товаров входит не менее 50 % от товарооборота продукция местных товаропроизводителей, фермеров и субъектов малого и среднего предпринимательства.

- отсутствует лицензия на подакцизные товары (спиртные напитки, пиво, сигареты и т.д.).

- магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства, для торговли товарами, предназначенными для социально-незащищенных слоев населения (протезы, инвалидные средства помощи и т.д.).

- специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства, для торговли хлебобулочными изделиями, производимыми в Воскресенском муниципальном районе.

- специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства (фермерами), для торговли фермерскими продуктами, произведенными на территории Московской области.

- банковская, биржевая, посредническая и риэлторская деятельность, пункты обмена валют, ночные клубы - 2,0;

- административная деятельность по управлению предприятиями (офисы), гостиницы, нотариальная и адвокатская деятельность, юридические консультации, частная охрана, автосервис, экскурсионные и туристические бюро – 1,8;

- торговля (оптовая и розничная), аптеки, рестораны, кафе, бары, склады, зубопротезирование, ломбарды, страховые компании - 2,0;

- производство, проектирование, научно-исследовательская деятельность, транспорт, строительство, ремонт аудио-, видео- и бытовой техники и прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, - 1,5;

- услуги электросвязи, медицины (кроме зубопротезирования), торговля книгопечатной продукцией (кроме эротической), художественными изделиями, сувенирами, ветеринарные услуги, предприятия бытового обслуживания населения - 1,0;

Кп = 0,2, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещение организаций с численностью работающих инвалидов не менее 50% от общей численности работающих, если их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25%;

- оказание банных услуг населению.

Кп = 0,05, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещения организаций федеральной почтовой связи;

- размещения аптек и аптечных пунктов, расположенных в сельской местности;

- размещения органов государственной власти и их территориальных органов, а также учреждений, учредителями которых являются органы государственной власти;

- размещения общественных, общественно-политических организаций, политических партий;

- размещения организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления жилым и нежилым фондом;

- осуществления уставных целей и задач некоммерческими организациями, единственным учредителем (участником) которых является городское поселение Воскресенск.

**<\*> В случае если площадь арендуемого объекта недвижимости более 100 кв. м, понижающий коэффициент рассчитывается только для 100 кв. м, остальная часть площади рассчитывается без учета понижающего коэффициента.**

Не допускается дифференцирование базовой ставки арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы арендатора или иных условий.

Если в отношении арендуемых помещений применяются разные значения коэффициентов, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

Размер годовой или месячной арендной платы за пользование опорами уличного освещения под размещение связи определяется как рыночная стоимость (величина) арендной платы в соответствии с Федеральном [законом](consultantplus://offline/ref=09D6987C7B0F14C35B16AF7D76D4F080FA5C630B26B4C3E52BE71FA9C6I85EI) от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 28.12.2010) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**Порядок расчета подневной и почасовой арендной платы**

**за муниципальное имущество**

1. Подневная арендная плата

Кд = Количество дней использования помещения в год / 365

**Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кд**

1. Почасовая арендная плата

Кч = Количество часов использования помещения в неделю / 40

**Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кч**

**Расчет арендной платы за имущественные комплексы**

1. Арендная плата за имущественные комплексы рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество.

2. Арендная плата за недвижимое имущество рассчитывается согласно [разделу](#Par15)I настоящего Положения.

3. Размер годовой арендной платы за движимое имущество, в т.ч. оборудование, транспортные средства и иные, а также за имущество, относящееся к линейным объектам, определяется по формуле:

**Ап = Сб х 1,5 х Б / 100% , где**

Ап - размер арендной платы в год, руб.

Сб - балансовая стоимость объекта, руб.

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).

В случае увеличения ставки рефинасирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.

**Расчет арендной платы за линейные объекты недвижимости, движимое имущество для предприятий основным направлением деятельности которых является оказание услуг, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения для населения, бюджетных организаций**

Для предприятий, основным направлением деятельности которых является оказание услуг для населения, и бюджетных организаций в сфере ЖКХ, зарегистрированных на территории Воскресенского муниципального района, объем предоставляемых услуг которых составляет не менее 75% от общего объема реализованных услуг, размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется по формуле:

**Ап = 0,35 х Сб х Б / 100%,**

где Сб - балансовая стоимость объекта, руб.

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).

В случае увеличения ставки рефинансирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.

**Размер годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество, предоставляемое в аренду без проведения торгов, рассчитывается по следующей формуле:**

**Ап = 0,5 x Сб х Б/100% , где:**

Сб - балансовая стоимость объекта, руб;

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%);

В случае увеличения ставки рефинансирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.

Неиспользование арендуемого имущества арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

**Проведение капитального ремонта арендуемого**

**муниципального недвижимого имущества**

1. Капитальный ремонт переданного в аренду муниципального недвижимого имущества: здания, сооружения в целом или его частей производится арендодателем в установленном порядке за счет собственных или бюджетных средств, если иное не предусмотрено законом или договором аренды либо дополнительным соглашением к нему.

При проведении капитального ремонта в целом здания либо мест общего пользования здания, в котором расположено арендуемое помещение, арендатор этого помещения обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта пропорционально арендуемой площади, если это оговорено в договоре аренды.

2. Капитальный ремонт арендуемого помещения силами арендатора (либо с привлечением подрядной организации) должен производиться по согласованию с арендодателем и управляющей организации многоквартирных жилых домов, в котором расположено данное помещение.

3. Арендатору, осуществляющему капитальный ремонт арендованного помещения, на срок проведения ремонта, но не более 1 года может устанавливаться понижающий коэффициент в размере 0,5 к ставке арендной платы по договору.

4. После согласования и утверждения проектно-сметной документации между арендодателем и арендатором оформляется дополнительное соглашение к договору аренды, являющееся неотъемлемой частью договора, где должны быть указаны сроки начала и окончания работ по капитальному ремонту, порядок оплаты и приема выполненных работ, ответственность сторон и другие условия, обеспечивающие исполнение обязательств сторонами по договору.

5. В случае если работы по капитальному ремонту арендуемого помещения были возложены на арендатора и им выполнены, то он вправе потребовать возмещение ему стоимости капитального ремонта или уменьшения арендной платы на сумму документально подтвержденных расходов, понесенных им в связи с ремонтом.

6. По окончании капитального ремонта арендуемого помещения арендатор при участии подрядной организации, производившей ремонт, сдает, а арендодатель принимает выполненную работу по акту [формы № ОС-3](consultantplus://offline/ref=09D6987C7B0F14C35B16AF7D76D4F080FC5C630C21B89EEF23BE13ABC181E29EC9B5D8F8652304IF5AI) и утверждает его.

Оплата работ по капитальному ремонту арендуемого помещения производится арендатором (заказчиком) в порядке, установленном договором подряда на основании акта о приеме выполненных работ [(форма № КС-2)](consultantplus://offline/ref=09D6987C7B0F14C35B16AF7D76D4F080FA5B600D21B89EEF23BE13ABC181E29EC9B5D8F865230AIF53I) и справки о стоимости выполненных работ [(форма № КС-3)](consultantplus://offline/ref=09D6987C7B0F14C35B16AF7D76D4F080FA5B600D21B89EEF23BE13ABC181E29EC9B5D8F8652009IF5FI), подготовленных подрядчиком и рассмотренных на комиссии по сдаче в аренду муниципального имущества.

7. Возмещение стоимости капитального ремонта или уменьшение арендной платы на сумму расходов, понесенных арендатором в связи с выполнением работ по капитальному ремонту арендованного помещения, осуществляется на основании постановления руководителя администрации муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области при наличии утвержденного акта приемки выполненных работ.

8. Стоимость работ по капитальному ремонту арендованного помещения, произведенных арендатором без согласия арендодателя и управляющей организации многоквартирных жилых домов, а также с нарушением порядка, установленного действующим законодательством, возмещению не подлежит.

Приложение №2 к Положению

о порядке заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества

городского поселения Воскресенск Воскресенского

муниципального района Московской области

Примерная форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ

# НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_

г. Воскресенск

Московская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующая от имени муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является аренда нежилого помещения (далее по тексту – «имущество»), расположенного по адресу:

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** |

1.2. Указанная в п.1.1. площадь обозначена штриховкой на плане помещений здания (Приложение №2 к договору).

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности. Имущество предоставляется арендатору во временное пользование для самостоятельного осуществления следующих видов деятельности:

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Сумма арендной платы определена в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.3. Арендная плата по договору устанавливается на основании нормативных актов органов местного самоуправления городского поселения Воскресенск, определяющих порядок расчета арендной платы за муниципальное имущество, и корректируется по мере изменения базовой ставки и порядка расчета арендной платы. При этом арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении уведомления от арендодателя об изменении базовой ставки и порядка расчета с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов. Публикация соответствующих нормативных актов в местных средствах массовой информации признается официальным уведомлением Арендатора.

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, безналичным порядком, на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Московской области **р/с № 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ИНН 5005048830, КПП 500501001, ОКТМО городского поселения Воскресенск 46606101001, КБК 960 111 05075 13 0000 120, получатель платежа Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области)**. Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее **25 числа текущего месяца**. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Арендодателя и Арендатора:

4.1.1. Арендодатель или Арендатор имеют право до окончания срока действия договора отказаться от договора. Арендодатель уведомляет арендатора - за 30 календарных дней. Арендатор уведомляет Арендодателя - за 60 календ. дней.

4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель или уполномоченные ими лица имеют право на периодический осмотр имущества на предмет соблюдения Арендатором условий его эксплуатации и использования в соответствии с договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. После истечения срока договора либо при его досрочном расторжении или отказом Арендодателя или Арендатора от договора изъять из имущества, произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции имущества, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

4.3.2. Имеет право оспорить в судебном порядке односторонний отказ Арендодателя от договора.

4.4. Обязанности Арендодателя:

4.4.1. Передать имущество Арендатору не позднее даты начала срока действия договора. Прием-передача имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние имущества (Приложение №1 к договору);

4.4.2. В случае продажи имущества или ином изменении собственника, Арендодатель обязан уведомить Арендатора не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения. В случае продажи имущества с торгов Арендодатель обязан уведомить Арендатора в установленном законом порядке, через публикацию соответствующих сведений в газете «Наше слово».

4.5. Обязанности Арендатора:

4.5.1. Арендатор обязан заключить с Учреждением договор на содержание объектов нежилого назначения не позднее 10 дней с даты начала действия договора.

4.5.2. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату, а также нести другие расходы, связанные с пользованием имуществом;

4.5.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором, сохраняется в случае временного неиспользования Объекта Арендатором.

4.5.4. Арендатор не в праве без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.5.5. Арендатор не в праве без письменного разрешения Арендодателя использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.5.6. Принимать корреспонденцию по почтовому адресу, указанному в разделе договора «Адреса сторон». В течение десяти дней уведомить Арендодателя надлежащим образом об изменении своей организационно-правовой формы, юридического и почтового адресов, других учетных данных.

4.5.7. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.3. договора.

4.5.8. Арендатор оплачивает все расходы, связанные с прохождением документооборота по регистрации договора аренды в Воскресенском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (для договоров заключенных сроком более 1 года).

4.5.9. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Если имущество в результате действий или бездействий Арендатора, Арендатор восстанавливает его за свой счет либо возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в имуществе.

4.5.10. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке земельный участок, относящийся к имуществу, осуществлять его благоустройство, озеленение и уборку от мусора.

4.5.11. Не производить перепланировку, переоборудование, неотделимые изменения имущества, прокладку скрытых и открытых проводок, сетей и коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования с уполномоченными органами власти. Самовольные перестройки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделка или прокладка сетей должны быть ликвидированы по требованию Арендодателя в установленный им срок, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора.

4.5.12. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

4.5.13. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.4.5.7., возможность контроля за соблюдением договора (допуск в помещение, осмотр, представление документации, связанной с имуществом и т.д.), результаты проверки фиксируются в актах проверки соблюдения условий договора. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.5.14. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт имущества (здания, сооружения), пропорционально занимаемой площади.

4.5.15. Не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении имущества в случае истечения срока договора, при досрочном освобождении, о намерении продлить действие договора или заключить договор на новый срок (для договоров, заключенных до 01.07.2008 года).

4.5.16. По прекращении договора в семидневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи имущество в исправном состоянии.

4.5.17. В случае допущенного Арендатором ухудшения имущества возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине, при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

4.5.18. Не позднее истечения 30 дней с момента заключения договора застраховать имущество в порядке, определенным разделом 8 «Страхование имущества» договора.

4.5.19. Не позднее истечения 10 рабочих дней с момента заключения договора с Арендодателем, заключить договор на содержание объектов недвижимости нежилого назначения с Учреждением и с эксплуатирующими организациями на оказание коммунальных услуг.

4.5.20. Нести расходы по эксплуатации и текущему ремонту мест общего пользования, кровли и фасада здания, в котором расположено арендуемое имущество, в том числе общедомовых конструктивных элементов и инженерных систем здания, а также по содержанию придомовой территории, вывозу технических и бытовых отходов пропорционально занимаемой площади.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут судом на основании ст. ст. 619, 620 ГК РФ.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут в случае изъятия имущества для муниципальных нужд.

5.4. Арендодатель вправе отказаться от договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. При просрочке Арендатором очередного платежа арендной платы по договору свыше одного месяца .

5.4.2. При нарушении Арендатором п.п. 4.5.2., 4.5.3., 4.5.9., 4.5.12. договора.

5.4.3. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше одного месяца хотя бы по одному из договоров, указанных в п. 4.5.18., 4.5.19 договора.

5.5. В случаях, определенных п. 5.4 договора, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего письменного уведомления, при этом имущество подлежит передаче при участии Балансодержателя Арендодателю по акту в установленный Арендодателем срок, если такой срок не установлен, то в разумный срок с момента получения уведомления.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

6.1. Условия аренды земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества (здания, строения, помещения), указанные в п. 1.1. настоящего Договора, определяются отдельным договором, в соответствии с действующим законодательством.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый день просрочки пеню в размере 0.3% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

7.2. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.4 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 20% от неверно уплаченной суммы.

7.3. При нарушении п.п. 4.5.7., 4.5.9. договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей имущества, подлежащих передаче Арендодателю.

7.4. При нарушении п.п. 4.5.2., 4.5.3 договора Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить Арендодателю штраф в размере 20% от годовой суммы арендной платы. Указанное нарушение также влечет признание не действительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

7.5. Если Арендатор не возвратил имущество в установленный Арендодателем или договором срок во всех случаях расторжения, отказом Арендодателя от договора или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить Арендодателю неустойку (штраф, пени) в размере 20% от годовой суммы арендной платы, а также оплатить арендную плату за все время просрочки возврата помещения и убытки сверх неустойки.

7.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

8.1. Заключение договора страхования имущества осуществляется Арендатором самостоятельно за свой счет. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно.

8.2. По договору страхования имущества Арендатор является Страхователем, Выгодоприобретателем является Арендодатель.

8.3. Страховые риски и страховые случаи, подлежащие обязательному страхованию в соответствии с настоящим разделом договора:

8.3.1. Гибель или повреждение имущества в результате пожара.

8.3.2. Залив жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения, а также проникновение воды или других жидкостей из других помещений, не занимаемых Арендатором.

8.4. Срок действия договора страхования не должен быть менее чем срок действия настоящего договора.

8.5. Стоимость имущества для целей страхования не должна быть ниже установленной нормативными актами городского поселения Воскресенск.

8.6. При наступлении страхового случая средства, полученные Арендодателем, должны быть им направлены на восстановление имущества.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, доставлены лично по юридическим адресам сторон или опубликованы в местных средствах массовой информации.

9.2.Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее прав ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

9.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров путем переговоров. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке в соответствии законодательством РФ.

10.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными на то представителями его сторон.

10.3. Приложения №1, №2, к договору составляют его неотъемлемую часть.

10.4. Если какое-либо из положений договора становиться недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

10.5. При приватизации имущества, сданного в аренду, правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее собственником имущества.

10.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Юридические адреса сторон:**

Арендодатель:

Администрация городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области

Юридический адрес: г. Воскресенск, пл. Ленина, д.3

Местонахождение, почтовый адрес: г. Воскресенск, пл. Ленина, д.3

Балансодержатель:

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Воскресенский филиал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №1 к договору аренды №**\_\_\_\_\_\_\_** от**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**Ап =** Бап х Киз х Км х Кт х Ктб х Кр х Кэ х Кп х площадь

Базовая ставка арендной платы (Бап) руб. за 1 кв.м. в год =**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб/кв.м.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь помещения (пл), кв.м. | Коэффициент остаточной стоимости здания (Киз) | Коэффициент качества строительных материалов (Км) | Коэффициент типа помещения (Кт) | Коэффициент степени технического благоустройства (Ктб) | Коэффициент расположения помещения (Кр) | Коэффициент этажности (Кэ) | Понижающий коэффициент (Кп) | Арендная плата за помещение в год (Ап), руб | Арендная плата за помещение в месяц, руб |
|  |  |  |  |  |  |  | 1.00 | 135181.2 | 11265.1 |

Апв год =

**Апв месяц = Апв год : 12 =** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

НДС 18.00% = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Всего с НДС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 2 к договору аренды

недвижимого имущества

№ **\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**АКТ**

от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

приема-передачи в аренду нежилого помещения   
расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

составили настоящий акт о передаче Арендатору во временное пользование на основании договора аренды № **\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** нежилого помещения, расположенного по адресу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м.

Техническое состояние выше указанного нежилого помещения на момент его передачи соответствует требованиям эксплуатации.

Передал:

Арендодатель:

Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор |  |

Приложение №3 к Положению

о порядке заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества

городского поселения Воскресенск Воскресенского

муниципального района Московской области

**ДОГОВОР АРЕНДЫ** **ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_**

г. Воскресенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

|  |
| --- |
| 2.1. Предметом договора является аренда имущества, определенного в Приложении № 2 к настоящему договору. |

2.2. Имущество находится в муниципальной собственности.

|  |
| --- |
| 2.3. Имущество предоставляется арендатору во временное пользование для использования по целевому назначению имущества. |

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Сумма арендной платы определена в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.2. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

4.3. Арендная плата по договору устанавливается на основании нормативных актов органов местного самоуправления городского поселения Воскресенск, определяющих порядок расчета арендной платы за муниципальное имущество, и корректируется по мере изменения базовой ставки и порядка расчета арендной платы. При изменении базовой ставки и/или порядка расчета Арендодатель производит перерасчет арендной платы с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов. При этом стороны подписывают Приложение №1 к настоящему договору в новой редакции.

4.4. Арендная плата вносится ежемесячно, безналичным порядком, на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Московской области **р/с № 40101810600000010102 отделение №1 МГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ИНН 5005048830, КПП 500501001, ОКАТО** **46206501000городское поселение Воскресенск 46206501000, КБК 960 111 05035 10 0000 120, получатель платежа Управление Федерального казначейства по Московской области (МУ «Администрация городского поселения Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области).** Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее десятого месяца следующего за отчетным. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. На сумму арендной платы, перечисляемой по договору, Арендатор самостоятельно начисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость в размере и в порядке, установленном действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель имеет право на периодический осмотр имущества на предмет соблюдения Арендатором условий его эксплуатации и использования в соответствии с договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение дня, а в случае аварии – в любое время суток.

5.2. Права Арендатора:

5.2.1. После истечения срока договора либо при его досрочном расторжении или отказом Арендодателя от договора изъять из имущества произведенные им улучшения, за исключением имущества, которое является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные части сети и сеть являются технологически связанными, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5.2.2. Арендатор после истечения срока договора при условии полного исполнения им условий настоящего договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

5.2.3. Арендатор не в праве без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам.

*Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

5.2.4. Арендатор не в праве без письменного разрешения Арендодателя использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

5.3. Обязанности Арендодателя:

5.3.1. Передать имущество Арендатору не позднее даты начала срока действия договора. Прием-передача имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние имущества (Приложение №3 к договору);

5.3.2. Заключить с Арендатором долгосрочный договор аренды имущества, указанное в п.2.1. настоящего договора на срок не менее 5 лет при условии заключения инвестиционного соглашения между Арендатором и Арендодателем, подготовки технического паспорта на имущество за счет средств арендатора, государственной регистрации права собственности на имущество за муниципальным образованием «Городское поселение Воскресенск»оскресенскийнский район»ложение №1 к настоящему договору в новой редакции.№ет арендной платы с момента вступления в силу.

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату, а также нести другие расходы, связанные с пользованием имуществом;

5.4.2. Принимать корреспонденцию по почтовому адресу, указанному в разделе договора «Адреса сторон». В течение десяти дней уведомить Арендодателя надлежащим образом об изменении своей организационно-правовой формы, юридического и почтового адресов, других учетных данных.

5.4.3. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п.2.3. договора.

5.4.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имущества; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Если имущество в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых мер окажется в аварийном состоянии, Арендатор восстанавливает его за свой счет либо возмещает Арендодателю причиненный ущерб. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями.

5.4.5. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту.

5.4.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

5.4.7. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.5.4.4., возможность контроля за соблюдением договора (допуск в помещение, осмотр, представление документации, связанной с имуществом и т.д.), результаты проверки фиксируются в актах проверки соблюдения условий договора. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

5.4.8. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт имущества.

5.4.9. Не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об возврате имущества в случае истечения срока договора, при досрочном освобождении, о намерении продлить действие договора или заключить договор на новый срок.

5.4.10. По прекращении договора в семидневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи имущество в исправном состоянии.

5.4.11. В случае допущенного Арендатором ухудшения имущества возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло не по его вине, при этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

5.4.12. В случаях уничтожения имущества по вине Арендатора, невозможности восстановления имущества, в результате его ненадлежащего использования или невозможности его возврата (в случае его хищения) Арендатор выплачивает полную стоимость арендованного имущества, арендную плату до момента, как Арендодателю стало известно об этих обстоятельствах и убытки ( недополученные доходы).

5.4.13. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, арендатор обязуется застраховать получаемое от арендодателя имущество на условиях, предусмотренных статьей 8 настоящего договора.

5.4.14. Виды вложений арендатора во внеоборотные активы, относящиеся к сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг должны быть согласованы с Арендодателем, в том числе:

- капитальный ремонт,

- приобретения ОС, необходимых для осуществления технологического процесса.

5.4.15. Ежеквартально Арендатор должен предоставлять отчет о сумме фактически проведенных расходов на капитальный ремонт арендованных ОС с указанием инвентарного номера объекта, перечня произведенных работ, суммы. Отнесение ремонтных работ к текущим или капитальным определять в соответствии с Положением о проведении планово-предупредительного ремонта на предприятиях водопроводно-канализационного хозяйства от 01.07.1990г. и согласованием с Арендодателем.

5.4.16. В случае, если арендованное ОС пришло в негодность и (или) стало невозможным его использование Арендатор письменно извещает об этом Арендодателя, приложив к письму дефектную ведомость.

5.4.17. Разборка и демонтаж основных средств осуществлять после подписания дополнительного соглашения к договору аренды, в котором исключается данное ОС.

5.4.18. Утилизацию списанных ОС производить за счет Арендатора. Сумма превышения доходов от утилизации списанных ОС над расходами по утилизации ОС, остается в распоряжении Арендатора, с уплатой всех обязательных налоговых платежей за счет Арендатора

5.4.19. Арендованные ОС учитывать у Арендатора на забалансовом счете под инвентарными номерами, присвоенными им Арендодателем.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение настоящего договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от договора в следующих случаях:

6.2.1. При просрочке Арендатором очередного платежа арендной платы по договору свыше одного месяца.

6.2.2. При нарушении Арендатором п.п. 5.2.3, 5.2.4., 5.4.3, 5.4.6. договора.

6.2.3. При нарушении Арендатором п.п.5.4.9. договора, если Арендатор после письменного предупреждения об исполнении обязательств не исполнил обязательства в разумный срок.

6.3. В случаях, определенных п.6.2 договора, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего письменного уведомления, при этом имущество подлежит передаче Арендодателю по акту в установленный Арендодателем срок, если такой срок не установлен, то в разумный срок с момента получения уведомления.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый день просрочки пеню в размере 0,03% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

7.2. При нарушении п.п. 5.4.4., 5.4.12. договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей имущества, подлежащих передаче Арендодателю.

7.3. При нарушении п.п. 5.2.3., 5.2.4 договора Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить Арендодателю штраф в размере 20% от годовой суммы арендной платы. Указанное нарушение также влечет признание не действительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

7.4. Если Арендатор не возвратил имущество в установленный договором срок, то Арендатор по требованию Арендодателя обязан уплатить последнему штраф в размере 20% от стоимости имущества, а также оплатить арендную плату за все время просрочки возврата имущества.

7.5. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

8.1. Заключение договора страхования имущества осуществляется Арендатором самостоятельно за свой счет. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно.

8.2. По договору страхования имущества Арендатор является Страхователем, Выгодоприобретателем является Арендодатель.

8.3. Страховые риски и страховые случаи, подлежащие обязательному страхованию в соответствии с настоящим разделом договора:

8.3.1. Гибель или повреждение имущества.

8.4. Срок действия договора страхования не должен быть менее, чем срок действия настоящего договора.

8.5. Стоимость имущества для целей страхования не должна быть не ниже балансовой стоимости арендованного имущества.

8.6. При наступлении страхового случая средства, полученные Арендодателем, должны быть им направлены на восстановление имущества.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, доставлены лично по юридическим адресам сторон или опубликованы в местных средствах массовой информации.

9.2.Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее прав ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

9.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

10.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными на то представителями его сторон.

10.3. Приложения №1, №2, №3 к договору составляют его неотъемлемую часть.

10.4. Если какое-либо из положений договора становиться недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

10.5. При приватизации имущества, сданного в аренду, правопреемником Арендодателя является лицо, ставшее собственником имущества.

10.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Юридические адреса сторон:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Балансодержатель:

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    М.П. |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    М.П. |

Приложение №1 к договору аренды имущества № **\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**Размер арендной платы за имущество определяется по формуле:**

**Ап = 0,35 х Сб х Б/100%, где**

Сб – балансовая стоимость объекта, руб.

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Балансовая стоимость объекта | Действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ (%) | Арендная плата за имущество в год (Ап), руб. | Арендная плата за имущество в месяц,  руб. |
|  |  |  |  |  |

**Апв год** =

**Апв месяц**= Апв год : 12 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

НДС 18.00% = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Всего с НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 2 договору аренды имущества

№ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

приема-передачи в аренду имущества

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая от имени муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

и Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

составили настоящий акт о передаче Арендатору во временное пользование на основании договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** имущества, указанного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к договору аренды имущества **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Техническое состояние выше указанного имущества на момент его передачи соответствует требованиям эксплуатации.

Передал:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №4 к Положению

о порядке заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров

доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества

городского поселения Воскресенск Воскресенского

муниципального района Московской области

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

г. Воскресенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – **Ссудодатель**), зарегистрирована в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – **Ссудополучатель**), зарегистрировано в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. **Ссудодатель** в соответствии с распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передает в безвозмездное пользование **Ссудополучателю** для осуществления уставных целей и задач следующее муниципальное имущество (далее – Имущество):

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

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

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Срок действия договора.**

2.1. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1).

**3. Обязанности сторон**

3.1. **Ссудодатель** обязан передать Ссудополучателю Имущество, в срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания Договора.

3.2. **Ссудодатель** обязуется предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.3. **Ссудополучатель** обязан использовать Имущество по назначению, указанному в [п. 1.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=40177;fld=134;dst=100009)1 Договора.

3.4. **Ссудополучатель** обязан поддерживать передаваемое имущество в исправном состоянии и нести все расходы по его содержанию.

3.5. **Ссудополучатель** обязан немедленно предупредить **Ссудодателя** при обнаружении непригодности или недоброкачественности передаваемого Имущества и прекратить его использование.

**Ссудополучатель**, не предупредивший **Ссудодателя** об указанных обстоятельствах либо продолживший пользоваться передаваемым Имуществом, не дожидаясь ответа **Ссудодателя,** не вправе при возникновении спора ссылаться на указанные обстоятельства.

Если **Ссудодатель**, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны **Ссудополучателя** об указанных обстоятельствах, в разумный срок их не устранит, **Ссудополучатель** вправе расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

3.6. Если передаваемое Имущество вышло из строя вследствие неправильной эксплуатации его **Ссудополучателем,** **Ссудополучатель** осуществляет его ремонт самостоятельно.

3.7. **Ссудополучатель** не вправе предоставлять передаваемое имущество в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог.

3.8. Вернуть **Ссудодателю** Имущество, переданное в безвозмездное пользование, по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней после прекращения действия Договора. Имущество должно быть возвращено в состоянии, в котором **Ссудополучатель** его получил, с учетом нормального износа.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором.

**Ссудополучатель** отвечает перед **Ссудодателем** за действия работников **Ссудополучателя.**

4.2. Если **Ссудодатель** не выполняет свои обязанности по передаче Имущества и технической документации, **Ссудополучатель** вправе потребовать выполнения этих обязанностей либо расторжения Договора и возмещения понесенного **Ссудополучателем** реального ущерба.

4.3. **Ссудодатель** отвечает за недостатки Имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора. При обнаружении таких недостатков **Ссудополучатель** вправе по своему выбору потребовать от **Ссудодателя** безвозмездного устранения недостатков передаваемого имущества, или возмещения своих расходов на устранение недостатков передаваемого Имущества, или досрочного расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.4. **Ссудодатель** отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования передаваемого Имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности **Ссудополучателя** или его работника.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого Имущества несет **Ссудодатель**, за исключением случаев, указанных в [п.](#Par51) 5.2 настоящего договора.

5.2. **Ссудополучатель** несет риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением Имущества либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

**6. Вступление в силу, изменение и расторжение Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами Договора акта приема-передачи муниципального Имущества.

6.2. Внесение изменений и дополнений в действующий Договор производится на основании соглашения сторон.

6.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено в иных случаях, предусмотренных законодательством или настоящим договором.

6.4. **Ссудополучатель** вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование передаваемого Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если передаваемое Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- при неисполнении **Ссудодателем** обязанности передать передаваемое Имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

6.5. **Ссудодатель** вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда **Ссудополучатель:**

- использует передаваемое Имущество не в соответствии с Договором или назначением передаваемого Имущества;

- не выполняет обязанностей по поддержанию передаваемого Имущества в исправном состоянии или по его содержанию;

- существенно ухудшает состояние передаваемого Имущества;

- без согласия **Ссудодателя** передал передаваемое Имущество третьему лицу.

6.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Ссудополучателя** последний обязан не позднее чем за 30 дней письменно уведомить **Ссудодателя** о намерении расторгнуть Договор и возвратить Имущество.

6.7. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Ссудодателя** последний обязан не позднее чем за 30 дней письменно уведомить **Ссудополучателя** о намерении расторгнуть Договор.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты направления **Ссудополучателем** уведомления о расторжении Договора.

**7. Разрешение споров.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

**8. Прочие условия**

8.1. Во всем, что не урегулировано условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

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

8.3. **Ссудополучатель** не имеет права передавать свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, третьим лицам.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (один – для **Ссудодателя**, второй – для **Ссудополучателя**), имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ссудодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | **Ссудополучатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №1

к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**муниципального имущества**

г. Воскресенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее – Ссудодатель), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Ссудополучатель), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество (далее – Имущество):

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

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

Техническое состояние имущества на момент его передачи соответствует требованиям по его эксплуатации.

Ссудодатель не имеет каких-либо претензий к Ссудополучателю по переданному имуществу, Ссудополучатель не имеет каких либо претензий к Ссудодателю по принятому имуществу.

**«ПЕРЕДАЛ» «ПРИНЯЛ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ссудодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | Ссудополучатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |