БАШҠОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАҺЫ
КРАСНОКАМА РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ

ҠАРЫЙ
АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ ХАКИМИӘТЕ

РЕСПУБЛИКА
БАШКОРТОСТАН
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОКАМСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ҠАРАР **РЕШЕНИЕ**

« 27 **»** декабрь **20** 21 **й.** **№** 147 **«** 27 **»** декабря **20** 21 **г.**

О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 7 Закона Республики Башкортостан от 20.07.2004г. №96-з «Об управлении государственной собственностью Республики Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007г. № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан», Совет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (Приложение №1).

Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (Приложение № 2).

Типовые формы документов по оформлению прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

2. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан №123 от 02.11.2012г. «О порядке оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан» (с последующими изменениями и дополнениями).

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022г.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и вопросам собственности.

Глава сельского поселения И.Х. Хайбрахманов

Приложение 1
к решению Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан
от «27» декабря 2021г. № 147

ПОРЯДОК
оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007г. № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан» и определяет механизм оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество).

Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения по:

предоставлению помещений, находящихся в муниципальной собственности, для проведения встреч депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, депутатов Государственного Собрания - Курултая Республики Башкортостан, депутатов Совета муниципального района Краснокамский район с избирателями;

передаче в безвозмездное пользование муниципального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, осуществляющего функции по обслуживанию информационных систем и информационно-телекоммуникационных сетей, а также выполняющего функции заказчика по оснащению средствами комплексной защиты информации, вычислительной техники, расходными материалами и программным обеспечением;

передаче в пользование жилищного фонда сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, земельных участков и ценных бумаг;

передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление.

1.2. Пользование муниципальным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах:

доверительного управления;

безвозмездного пользования;

аренды и субаренды.

1.3. Решения о передаче муниципального имущества в доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.4. Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется Администрацией.

Оформление договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется муниципальными учреждениями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (муниципальными предприятиями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), по согласованию с Администрацией.

Оформление договоров субаренды осуществляется арендаторами муниципального имущества по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

1.5. Оформление договоров безвозмездного пользования осуществляется муниципальными учреждениями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, по согласованию с Администрацией.

1.6. Оформление договоров безвозмездного пользования, аренды осуществляется Администрацией в пределах предоставленных полномочий в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

1.7. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального имущества, включая движимое и недвижимое имущество, закрепленного на праве оперативного управления и созданными ими муниципальными учреждениями, за исключением автономных учреждений, осуществляется Администрацией при наличии согласования учредителя учреждения, копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.8. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального недвижимого имущества

и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными учреждениями собственником имущества либо приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется Администрацией при наличии согласования учредителя учреждения, копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.9. Согласование заключения договоров безвозмездного пользования, аренды (субаренды) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, осуществляется Администрацией при наличии копии технической документации, а также иных документов, предусмотренных настоящим Порядком.

1.10. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом учет договоров доверительного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды) осуществляется Администрацией в отношении муниципального имущества, составляющего казну сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (муниципальными предприятиями муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан).

2. Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом

2.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам аренды (субаренды), безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, заключаемым:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (далее - торги);

2) без проведения торгов.

2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, документации о торгах в соответствии с законодательством.

2.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

2.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которые

подлежат регистрации в течение двух календарных дней со дня подачи.

2.4.2. Срок рассмотрения заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование не должен превышать тридцати календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию, за исключением заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства, по которым срок рассмотрения не должен превышать двадцати трех календарных дней.

Заявителю отказывается в передаче муниципального имущества без проведения торгов в пользование при наличии следующих оснований:

имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;

муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством;

проводится ликвидация заявителя - юридического лица, или арбитражным судом принято решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановлена деятельность заявителя на день подачи заявления в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

заявителем представлены заведомо ложные сведения, содержащиеся в представленных документах;

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества за последние три года;

имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров за последние три года;

имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении муниципального имущества.

При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.

2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается Администрацией в виде распоряжения.

2.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества в пользование или при положительном решении Администрация оформляет договоры о передаче муниципального имущества в:

- доверительное управление;
- безвозмездное пользование;
- аренду и субаренду.

2.6. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования

одних юридических и физических лиц и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам в соответствии с законодательством.

2.7. В договоре о передаче муниципального имущества в пользование должны быть указаны условия и порядок досрочного прекращения его действия в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с законодательством.

2.8. В случае принятия решения в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические и физические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество), имеют право подать заявление в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в пользование в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.9. Администрация осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.10. Администрация имеет право в рамках контроля за исполнением договоров о передаче муниципального имущества в пользование:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

требовать от проверяемых юридических и физических лиц необходимую документацию и информацию;

привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и арендодателя, квалифицированных специалистов и экспертов.

2.11. При передаче в пользование муниципального имущества, отнесенного в установленном порядке к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (Республики Башкортостан), пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Пользователь муниципального имущества обязан обратиться за оформлением охранного обязательства в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в течение одного месяца со дня передачи ему имущества.

2.12. Передача в аренду (субаренду) третьим лицам муниципального имущества, находящегося в пользовании, возможна с согласия собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

Размер общей площади передаваемого третьим лицам без проведения торгов арендуемого имущества должен составлять не более чем двадцать квадратных метров и не превышать десяти процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

2.13. Для договоров, заключаемых с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», срок действия договора составляет не менее пяти лет.

Срок действия договора, заключаемого без проведения торгов, может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должен превышать трех лет.

2.14. Изменение условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.

Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.

При заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендная плата вносится в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной настоящим

Решением (далее - Методика).

2.15. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения (за исключением определенных случаев), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Особенности передачи муниципального имущества в доверительное управление

3.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка индивидуальному предпринимателю или коммерческой организации, за исключением унитарного предприятия.

Указанные юридические и физические лица являются доверительными управляющими и осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с заключенным договором.

Передача муниципального имущества в доверительное управление производится согласно законодательству и настоящему Порядку в целях сохранения и эффективного функционирования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

3.2. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого имущество находилось, либо после прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом и поступления его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям.

Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление муниципальным органам и органам местного самоуправления.

3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляет Администрация в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости.

Доверительный управляющий организует проведение оценки

рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и осуществляет оплату расходов на данное мероприятие.

3.5. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества доверительного управляющего и отражается на отдельном балансе. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

з) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, в том числе иностранного юридического лица, осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

и) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП), в том числе включающая в себя информацию о наличии (отсутствии) сведений об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

к) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление.

Документы, указанные в подпунктах «а» - «ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через Республиканское государственное автономное учреждение Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - РГАУ МФЦ), посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на Региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - РПГУ) с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з»-«л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

3.7. Сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются договором о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

3.8. Учредитель управления и доверительный управляющий

оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление по форме, утвержденной данным Решением, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

3.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4. Особенности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование

4.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

4.2. Администрация являются ссудодателями муниципального имущества.

Ссудополучатель обязан пользоваться муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования.

4.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по балансовой и остаточной стоимости. В случае отсутствия стоимостных показателей муниципального имущества передача в безвозмездное пользование осуществляется по рыночной стоимости.

Ссудополучатель организует проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества и оплату расходов на данное мероприятие.

4.4. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.

4.5. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя

банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з»-«л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

4.6. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование по форме, утвержденной настоящим Решением, а также перечни муниципального имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

Передача муниципального имущества ссудополучателю производится по акту приема-передачи (с указанием его фактического состояния), являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4.7. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4.8. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности.

Полученная ссудополучателем арендная плата в полном объеме перечисляется в доход бюджета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

4.9. Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

4.10. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

5. Особенности передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду без права выкупа в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка.

5.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:

от имени собственника - Администрация;

муниципальные предприятия и учреждения муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, доверительные управляющие, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией.

5.3. Для оформления договора аренды муниципального имущества без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

е) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

ж) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду;

з) выписка из ЕГРЮЛ;

и) выписка из ЕГРИП;

к) выписка из ЕГРН;

л) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

м) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «з»-«л» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

5.4. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

5.5. Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, политическим партиям, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным органам исполнительной власти, государственным органам Республики Башкортостан и органам местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с Методикой.

Размер годовой арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов индивидуальным предпринимателям, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, и юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за счет средств арендодателя.

Размер годовой арендной платы в отношении имущества, передаваемого в пользование по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании итогового протокола конкурса (аукциона).

Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.

5.6. При заключении договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой в случае, если арендуемое имущество включено в соответствующий перечень свободного от прав третьих лиц муниципального имущества, предоставляемого на льготных условиях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.7. Размер арендной платы при предоставлении муниципального имущества без проведения торгов подлежит изменению по требованию арендодателя в следующих случаях:

а) изменение коэффициента расчета годовой арендной платы;

б) изменение состава арендованного имущества;

в) изменение вида разрешенного использования арендуемого имущества;

г) проведение переоценки размера годовой арендной платы в соответствии с новым отчетом независимого оценщика, произведенным согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.8. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному арендодателем, либо по отдельным договорам, заключаемым им с обслуживающими организациями.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а определяются и вносятся в порядке, установленном законодательством.

5.9. Арендодатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду по форме, утвержденной настоящим Решением.

5.10. Право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

6. Особенности передачи муниципального имущества в субаренду

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией, муниципальными учреждениями (предприятиями), за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), может передать третьим лицам в субаренду арендуемое им муниципальное имущество без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

6.2. При передаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.

Передача объекта аренды в субаренду допускается только при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным услугам, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).

Передача в субаренду муниципального имущества и оформление договоров субаренды муниципального имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды муниципального имущества.

6.3. Для оформления договора субаренды муниципального имущества без проведения торгов представляются следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципального имущества в пользование;

б) документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя - документ, подтверждающий полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их копии;

в) учредительные документы юридического лица со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления и их копии;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам;

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или его копия - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для заявителя заключение договора или обеспечение его исполнения являются крупной сделкой;

ж) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства - в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо, и его копия;

з) перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду;

и) выписка из ЕГРЮЛ;

к) выписка из ЕГРИП;

л) выписка из ЕГРН;

м) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

н) копия технической документации всех объектов недвижимости, включенных в перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в субаренду.

Документы, указанные в подпунктах «а»-«з» настоящего пункта, представляются в Администрацию заявителем самостоятельно непосредственно в адрес Администрации, в том числе через РГАУ МФЦ, посредством почтовой связи, через «личный кабинет» на РПГУ с использованием квалифицированной электронной подписи для заверения документов или при личном обращении заявителя.

Документы, указанные в подпунктах «и»-«м» настоящего пункта, запрашиваются Администрацией в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

6.4. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме, утвержденной настоящим Решением, должен быть представлен заявителем в Администрацию.

6.5. Арендная плата за субаренду муниципального имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы муниципального имущества, переданного в субаренду, перечисляется арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является Администрация, разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

Приложение 2
к решению Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан
от «27» 12 2021г. №147

Методика
определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, переданным в аренду (субаренду) юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды (субаренды).

1.3. Для целей расчета стоимости арендной платы количество дней в году принимается равным 365.

1.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договоров аренды в отношении муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, за исключением договоров аренды, заключенных на срок до 30 календарных дней, арендная плата вносится в следующем порядке (далее - льготный порядок):

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

При расчете годовой арендной платы с применением коэффициента К2, указанного в разделе 2 настоящей Методики, менее 1,0 применение в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства и физических

лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», льготного порядка, указанного в настоящем пункте, не допускается.

В случае, если в отношении арендатора муниципального имущества при расчете годовой арендной платы применен льготный порядок, то в отношении субарендатора данный льготный порядок не применяется.

При зачете стоимости затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы по договору аренды в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года № 421 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды» в отношении арендатора применение льготного порядка, указанного в настоящем пункте, льготного коэффициента разрешенного использования К2 = 0,01, льготного коэффициента основного вида деятельности арендатора К3 = 0,01 и льготного коэффициента Кл = 0,01 не допускается (в данном случае применяется коэффициент разрешенного использования К2 = 1, коэффициенты основного вида деятельности арендатора К3 = 0,8 и Кл = 1).

2. Расчет годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда рассчитывается по формуле:

Апл = Сс x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7 x К8 x К9 x Кл x (1 + Кндс),

где:

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

на территории с. Николо-Березовка, с. Куяново муниципального района Краснокамский район = 1;

на территории других населенных пунктов муниципального района Краснокамский район = 0,8;

на иных территориях = 1;

К2 - коэффициент вида разрешенного использования:

а) К2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для осуществления предоставления краткосрочных займов;

б) К2 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

осуществление организованных торгов на товарном и (или)

финансовом рынках;

размещение пункта обмена валюты;

размещение банкомата;

размещение терминала по приему платежей;

размещение ресторана;

размещение бара;

размещение ночного клуба;

размещение гостиницы;

в) К2 = 1,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

размещение терминала по хранению и растаможиванию грузов;

размещение фитнес-клуба;

обслуживание и ремонт транспортных средств;

осуществление торговой, производственной деятельности;

размещение административно-управленческого персонала;

выполнение работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

оказание услуг связи, сотовой системы радиотелефонной связи, информационно-телекоммуникационных сетей (размещение оборудования);

г) К2 = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

размещение мойки транспортных средств;

хранение товарно-материальных ценностей (под склады, за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс предприятий торговли);

размещение игровых автоматов без денежного выигрыша;

размещение торговых (вендинговых) автоматов;

размещение интернет-кафе и компьютерного клуба;

размещение бильярдного клуба;

выполнение проектно-изыскательских работ;

оказание ритуальных услуг; оказание юридических услуг;

оказание бухгалтерских услуг;

д) К2 = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

организацию коворкинга;

размещение банкомата в сельской местности;

стоматологию;

лечебную косметологию;

производство продуктов питания;

ремонт и обслуживание оргтехники;

осуществление фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

размещение магазина по реализации овощей и фруктов сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;

прочие виды деятельности;

е) К2 = 0,8 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

осуществление сельскохозяйственного производства;

организацию общественного питания, за исключением баров и ресторанов;

размещение солярия, сауны, бани, парикмахерской;

размещение магазина оптики;

оказание медицинских лечебных услуг;

размещение художественного салона;

использование сложной вещи культурного и спортивного назначения;

размещение специализированного комиссионного магазина;

оказание образовательных услуг;

ж) К2 = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

реализацию периодической печатной продукции;

оказание фото- и видеоуслуг;

гаражи;

з) К2 = 0,4 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

производства товаров и услуг для инвалидов;

оказания физкультурно-оздоровительных услуг и организации занятий спортом;

осуществления культурно-просветительской деятельности;

бытового обслуживания населения (ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий, радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий, ремонт мебели, прачечные, химчистки, услуги проката);

ведения научно-исследовательских работ;

и) К2 = 0,1 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

производство иммунобиологических препаратов, предназначенных для борьбы с эпидемиями и эпизоотиями;

организацию общественного питания для создания необходимых условий для организации питания только работников организаций здания, права на которые принадлежат лицу, передающему имущество под данный вид использования;

размещение школы, детского дома, дома ребенка (грудника), детского санатория, детского сада и яслей;

размещение мест проживания для престарелых, инвалидов и социально незащищенных слоев населения;

осуществление розничной торговли хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемого в целях реализации данных видов товаров);

размещение книжного магазина;

проведение бесплатной социально-педагогической и досуговой работы с детьми и молодежью;

осуществление патриотического воспитания граждан;

обслуживание социально незащищенных слоев населения;

к) К2 = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда для:

осуществления капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

размещения прачечной на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципального контракта на организацию оказания услуг по стирке и обработке белья (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

организации питания для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, профессиональных образовательных организаций, образовательных организаций высшего образования на основании заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципального контракта (на площадь помещения, используемого в целях оказания данных видов услуг);

организации общественного питания, которое осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании муниципальных контрактов на организацию питания в учреждениях здравоохранения (на площадь помещения, используемого в целях оказания данного вида услуг);

К3 - коэффициент основного вида деятельности арендатора:

а) К3 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

кредитной организацией, подразделением инкассации;

негосударственным пенсионным фондом;

б) К3 = 1,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

в) К3 = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансов;

сыскными и охранными бюро;

информационными агентствами;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

г) К3 = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

экскурсионными и туристическими бюро;

кредитными организациями, подразделениями инкассации в сельской местности;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

частнопрактикующими нотариусами;

коммерческими организациями, которые не указаны в настоящем перечне;

д) К3 = 0,8 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

прочими видами деятельности арендаторов, не вошедшими в виды деятельности арендатора, указанными в подпунктах «а»-«г», «е»-«к» коэффициента основного вида деятельности арендатора К3;

е) К3 = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов); адвокатами и адвокатскими образованиями; юридическими консультациями; информационно-вычислительными центрами; фермерскими хозяйствами;

ж) К3 = 0,4 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

некоммерческими организациями, которые не указаны в разделе 2 настоящей Методики;

некоммерческими спортивными и культурно-просветительными организациями;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

предприятиями почтовой связи с долей государства в уставном капитале;

з) К3 = 0,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

религиозными организациями;

некоммерческими организациями, осуществляющими патриотическое воспитание граждан, оказывающими содействие органам государственной власти в реализации молодежной политики;

общественными объединениями пожарной охраны, созданными по инициативе физических и юридических лиц для участия в профилактике и тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

объединениями муниципальных образований Республики Башкортостан, муниципального района Краснокамский район, созданными в форме ассоциаций;

и) К3 = 0,1 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями (в том числе негосударственными, общественными, благотворительными), проводящими бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью;

организациями, осуществляющими обслуживание социально незащищенных слоев населения;

к) КЗ = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, партиями, профсоюзами, благотворительными фондами;

творческими союзами муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

органами службы занятости населения;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

медицинскими организациями, осуществляющими медицинское обслуживание и находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницами, поликлиниками, диспансерами, госпиталями, станциями скорой помощи, станциями переливания крови и т.д.), состоящими в перечне медицинских организаций, участвующих в реализации программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам Российской Федерации медицинской помощи в Республике Башкортостан;

правоохранительными органами (органами внутренних дел, судами, прокуратурой и т.д.), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

государственными и муниципальными учреждениями;

специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей подготовку и реализацию мероприятий по развитию межнационального и международного сотрудничества;

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, осуществляющими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срока действия договора аренды); торгово-промышленной палатой;

резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, включенными в реестр резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, создаваемых на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

автономной некоммерческой организацией, единственным учредителем которой является орган исполнительной власти;

инфраструктурой поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;

социально ориентированной некоммерческой организацией, удовлетворяющей одному из следующих условий на момент обращения:

оказывающей населению услуги в социальной сфере за счет средств бюджета Республики Башкортостан, бюджетов муниципальных районов и

городских округов Республики Башкортостан;

реализующей не менее одного социального проекта (программы, мероприятия) за счет средств грантов федеральных и региональных операторов, республиканских органов исполнительной власти на момент обращения по одному из приоритетных направлений деятельности, установленных пунктом 2 статьи 3 Закона Республики Башкортостан от 11 июля 2012 г. № 565-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Республике Башкортостан»;

К4 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

а) К4 = 1,0 при расположении в надземной части здания (строения), а также при аренде здания, строения;

б) К4 = 0,8 при расположении в чердачном помещении (мансарде);

в) К4 = 0,7 при расположении в цокольном помещении;

г) К4 = 0,5 при расположении в подвальном помещении;

К5 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

а) К5 = 1 - при аренде здания, строения;

б) К5 = 1,2 - при аренде нежилого помещения;

К6 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

а) К6 = 0,04 - производственное или складское, неотапливаемое;

б) К6 = 0,06 - производственное или складское, отапливаемое;

в) К6 = 0,08 - прочие типы зданий (строений);

г) К6 = 0,09 - административное;

К7 - коэффициент качества строительного материала:

а) К7 = 1,5 - кирпичное здание (строение);

б) К7 = 1,0 - железобетонное здание (строение);

в) К7 = 0,8 - прочее;

К8 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

К9 - коэффициент износа:

а) К9 = (100% - % износа) / 100%;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 20%, или Кндс = 0,20);

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду неиспользуемого муниципального имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и

применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

3. Расчет годовой арендной платы за пользование муниципального имуществом и предприятием (имущественным комплексом)

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципального имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по формуле:

Алл = К1 х К2 х (Ам + НА + НС + ДФВ х (ОА - НДС)) х (1 + Ср) х (1 + Кндс) х Кл,

где:

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда.

В случаях, когда коэффициент К1 < 1, при расчете арендной платы принимается К1 = 1;

К2 = 0,1 при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях К2 = 1);

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

Кл - льготный коэффициент:

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду неиспользуемого муниципального имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за

муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл = 1).

3.2. Размер годовой арендной платы за пользование муниципального имуществом (имущественным комплексом), используемым для добычи нефти и газа, рассчитывается по формуле:

Апл = БС х Квд х Ср х (1 + Кндс),

где:

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 1,3 при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации на текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в муниципальной собственности

4.1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, других инженерных коммуникаций и сооружений специализированным организациям размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Апл = Ам х П х (1 + Кндс) х К2 х Кл,

где:

Алл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или П = 0,01);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость;

К2 = 0,1 при передаче объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (во всех остальных случаях К2 = 1);

Кл - льготный коэффициент;

Кл = 0,01 при предоставлении социально ориентированным некоммерческим организациям, субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду неиспользуемого муниципального имущества, входящего в перечень свободных площадей и незагруженных мощностей предприятий и организаций государственного и муниципального сектора, предлагаемых для передачи в аренду (лизинг) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на момент обращения, в течение первых двух лет, за исключением

объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (во всех остальных случаях Кл - 1).

5. Расчет почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций

5.1. Размер почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по формуле:

Алл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 + Кндс),

где:

Апл - арендная плата;

Сс - средний размер стоимости одного квадратного метра, определенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под размещение:

государственного и муниципального учреждения;

общества и организации инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) Ккп = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под размещение:

территориального органа федерального органа исполнительной власти;

некоммерческой организации (благотворительного фонда, общественной организации, их объединений и т.п.);

выставок, ярмарок для самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся ремесленниками, мастерами ручного производства, промысловиками, занятыми в сфере изготовления предметов быта, этнической одежды, украшений, сувениров;

в) Ккп =1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в раздел 5 настоящей Методики;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

Приложение 3
к решению Совета сельского
поселения Кариевский сельсовет
муниципального района
Краснокамский район Республики
Башкортостан
от «27» декабря 2021г. №147

Типовой договор №_____ ДУ
о передаче муниципального имущества в доверительное управление

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Учредитель управления, с одной стороны, и

_____
(наименование доверительного управляющего или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)

_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Доверительный управляющий, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон на основании распоряжения Администрации сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан от «___» _____20__г. №____ в соответствии с главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Настоящим договором Учредитель управления передает, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление на условиях настоящего договора на срок с «__» _____ 20__ г. по «__»_____ 20____г. муниципальное _____
(недвижимое, движимое)

имущество, расположенное по адресу: _____, балансовой стоимостью _____ тыс. рублей, по состоянию на «__» _____ 20__ г. (далее - имущество) для использования в целях: _____
(указать назначение)

Состав передаваемого в доверительное управление имущества определяется приложениями № 1, 2, 3 к настоящему договору. Указанные приложения

подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Доверительный управляющий осуществляет в отношении имущества, переданного в доверительное управление по настоящему договору, права владения, пользования и распоряжения в пределах полномочий, предусмотренных законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, а также настоящим договором.

2.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на это имущество к Доверительному управляющему.

2.4. Имущество, передаваемое в доверительное управление в соответствии с настоящим договором, свободно от обязательств: _____

_____

(при наличии обязательств указать их в приложениях к настоящему договору)

3. Обязанности Сторон

3.1. Учредитель управления обязуется:

3.1.1. Передать имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, Доверительному управляющему по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (в случае, если передаваемое муниципальное имущество не находилось в пользовании Доверительного управляющего, - на основании иных договоров о передаче имущества в пользование). В акте приема-передачи должны быть подробно указаны техническое состояние имущества и назначение объектов недвижимости на момент передачи в доверительное управление;

3.1.2. Организовать изготовление и передачу технических паспортов на передаваемые объекты нежилого фонда и иных документов, относящихся к передаваемому имуществу (при необходимости);

3.1.3. Своевременно информировать Доверительного управляющего о необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов, имеющих отношение к предмету договора.

3.2. Доверительный управляющий обязуется:

3.2.1. В случае, если передаваемое имущество не находилось в пользовании Доверительного управляющего на основании договора или иных актов, принять в доверительное управление имущество по акту приема-передачи и в десятидневный срок со дня его подписания оформить документы, учитывающие переданное имущество на отдельном балансе;

3.2.2. Осуществлять доверительное управление переданным по настоящему договору имуществом в интересах Учредителя управления;

3.2.3. Обеспечить сохранность имущества, переданного по настоящему договору.

Осуществлять содержание и эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями надзорных и контролирующих органов, отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для вида переданного имущества. Своевременно принимать безотлагательные меры по устранению ситуаций,

создающих или могущих создать угрозу сохранности переданного имущества, его техническому, экологическому и санитарному состоянию. Использовать имущество согласно назначению, указанному в пункте 2.1 настоящего договора;

3.2.4. Производить капитальный и текущий ремонты переданного по настоящему договору имущества за счет собственных средств и нести расходы по его содержанию. Указанные затраты Доверительного управляющего Учредителем управления не возмещаются;

3.2.5. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам переданное по настоящему договору имущество, не использовать его в виде предмета залога и вклада в уставные фонды других юридических лиц, не производить иных действий, которые могут повлечь отчуждение имущества, без согласования с Учредителем управления;

3.2.6. Передавать в аренду (субаренду) недвижимое, а также движимое имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, только по согласованию с Учредителем управления на основании договоров, оформленных в соответствии с законодательством;

3.2.7. При совершении сделок с переданным имуществом от своего имени указывать, что он действует в качестве Доверительного управляющего, а в письменных документах после наименования или имени Доверительного управляющего делать пометку «ДУ»;

3.2.8. При передаче в доверительное управление объектов недвижимости в месячный срок со дня получения договора и акта приема-передачи (при наличии) представить в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации передачи имущества в доверительное управление;

3.2.9. По требованию Учредителя управления представлять отчеты о деятельности по доверительному управлению имуществом с приложением необходимых документов;

3.2.10. Оформить и зарегистрировать права пользования земельными участками, которые отведены под объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, и необходимы для их использования, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.3. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от имущества Доверительного управляющего, отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

4. Ответственность Сторон

4.1. Доверительный управляющий несет ответственность за сохранность имущества, переданного в доверительное управление, в соответствии с законодательством.

4.2. Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что они произошли вследствие непреодолимой силы либо

действий Учредителя управления.

Доверительный управляющий возмещает Учредителю управления убытки, причиненные вследствие утраты или повреждения имущества, с учетом его естественного износа.

4.3. Доверительный управляющий (должностные лица Доверительного управляющего - юридического лица) в случае нецелевого использования и необеспечения сохранности переданного имущества привлекается к ответственности в соответствии с законодательством.

5. Изменение, продление и расторжение договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Договор может быть изменен или расторгнут в установленном законодательством порядке Учредителем управления в случаях;

5.2.1. Предусмотренных пунктами 3.4 и 3.5 Порядка оформления прав пользования муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

5.2.2. Нарушения Доверительным управляющим обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5-3.2.7 настоящего договора.

5.2.3. Ликвидации Доверительного управляющего, признания его несостоятельным (банкротом);

5.2.4. По иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.3. При отказе одной Стороны от договора доверительного управления имуществом другая Сторона должна быть уведомлена об этом не менее чем за месяц до прекращения действия настоящего договора.

5.4. При прекращении действия настоящего договора имущество, находящееся в доверительном управлении, передается Доверительным управляющим Учредителю управления по акту приема-передачи.

5.5. Доверительный управляющий, надлежащим образом выполнявший условия настоящего договора, по окончании срока его действия имеет преимущественное право на продление (возобновление) договора.

5.6. О намерениях продлить действие настоящего договора либо о прекращении его действия по окончании срока действия настоящего договора Стороны обязуются известить друг друга письменно за месяц до истечения срока действия настоящего договора.

5.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тех же условиях, какие были предусмотрены им ранее.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых выдаются Доверительному управляющему, один - остается у Учредителя управления.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Доверительного управляющего, а также перемена собственника имущества, переданного в доверительное управление по настоящему договору, не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Доверительный управляющий в случае изменения своей организационно-правовой формы обязан в трехмесячный срок подать заявку Учредителю управления для переоформления договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

8. Юридические адреса Сторон

Учредитель управления _____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____

ОГРН _____

Доверительный управляющий _____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____

ОГРН _____

9. Подписи Сторон

Учредитель управления:	Доверительный управляющий:
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М.П.	М.П.

Приложение № 1
к договору о передаче муниципального
имущества в доверительное управление

Перечень объект___
муниципального жилищного фонда и объект ___ социально-культурного и бытового назначения, передаваем___ в доверительное управление

_____
(наименование юридического лица)

по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, м2	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс. рублей	Наличие обязательств	Примечание (литера)
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого							

Доверительный управляющий	Учредитель управления
_____ (подпись, расшифровка подписи)	_____ (подпись, расшифровка подписи)
М.П.	М.П.

Приложение № 2
к договору о передаче муниципального
имущества в доверительное управление

Перечень объект___
муниципального нежилого фонда, передаваем___ в доверительное управление

_____
(наименование юридического лица)

_____

по состоянию на _____ 20__ г

№ п/п	Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, м2	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс. рублей	Наличие обязательств	Примечание (литера)
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого							

Доверительный управляющий	Учредитель управления
_____	_____
(подпись, расшифровка подписи)	(подпись, расшифровка подписи)
М.П.	М.П.

Приложение № 3
к договору о передаче муниципального
имущества в доверительное управление

Перечень
иного муниципального имущества, передаваемого в доверительное управление

_____*

(наименование юридического лица)

по состоянию на "__" _____ 200_ г.

№ п/п	Наименование объекта (краткая характеристика)	Местора сположение	Год ввода, дата передачи	Протяженность, км	Сооружения	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс. рублей	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого									

Доверительный управляющий	Учредитель управления
_____	_____
(подпись, расшифровка подписи)	(подпись, расшифровка подписи)
М.П.	М.П.

Примерный договор № _____
о передаче муниципального имущества, составляющего казну, в безвозмездное пользование

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан именуемая в дальнейшем Ссудодатель, в лице _____, действующ__ на основании _____
(должность, Ф.И.О.),
с одной стороны, и _____,
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Ссудополучатель, в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующ__ на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании, которого действует руководитель Ссудополучателя)
_____,
документа, удостоверяющего личность, - для индивидуального предпринимателя)
с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон на основании _____ от «__»_____ 20__ г. № _____
(вид распорядительного документа)
в соответствии с главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование на условиях настоящего договора на срок с «__» _____ 20__г. по «__» _____ 20__г. муниципальное_____ имущество, определенное
(недвижимое, движимое)
в составе приложений №№ 1, 2, 3 к настоящему договору, расположенное по адресу: _____, площадью _____ кв. м в соответствии с техническим паспортом инвентарный № ____ от «__» _____20__г., регистрационный № _____ от «__» _____ 20__г., балансовой стоимостью _____ тыс. рублей, остаточной стоимостью _____ тыс. руб. по состоянию на «__» _____ 20__ г. (далее - имущество), для использования в целях: _____.
(указать назначение)

Согласно отчету № _____ от «__» _____ 20_ года об оценке рыночной стоимости _____,
(название отчета)
выполненному _____,

(наименование юридического (физического) лица - составителя отчета)

рыночная стоимость вышеуказанного муниципального имущества по состоянию на «__» _____ 20_ года составила _____ тыс. руб. (прописью) (1).

Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «__» _____ 20__ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (2).

2.2. Передача Ссудополучателю указанного в приложениях имущества производится _____

(наименование передающей организации)

по акту приема-передачи, утверждаемому Ссудодателем и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Ссудополучатель имеет право на безвозмездное пользование имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, для осуществления хозяйственной или иной деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, а также настоящим договором.

2.4. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на это имущество к Ссудополучателю.

2.5. Имущество, передаваемое в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим договором, свободно от обязательств:

_____

(при наличии обязательств указать их в приложениях к настоящему договору)

3. Обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего договора обеспечить передачу указанного в нем имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, и представить Ссудополучателю один экземпляр акта. В акте приема-передачи должны быть подробно указаны техническое состояние имущества и назначение объектов недвижимости на момент передачи в безвозмездное пользование.

3.1.2. Своевременно информировать Ссудополучателя о необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов, имеющих отношение к предмету договора.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять в безвозмездное пользование имущество по акту приема-передачи и в десятидневный срок со дня его подписания представить

Ссудодателю документы, подтверждающие оприходование переданного имущества.

3.2.2. Осуществлять содержание и эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для вида переданного имущества. Своевременно принимать безотлагательные меры по устранению ситуаций, создающих или могущих создать угрозу сохранности переданного имущества, его техническому, экологическому и санитарному состоянию.

3.2.3. Использовать имущество согласно назначению, указанному в пункте 2.1 настоящего договора.

3.2.4. В случае физического и морального износа производить капитальный и текущий ремонты переданного по настоящему договору имущества за счет собственных средств и нести расходы по его содержанию, в том числе на содержание, ремонт общего имущества объекта муниципального нежилого фонда сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

3.2.5. Не производить без согласования с Ссудодателем неотделимых улучшений переданного имущества.

Стоимость неотделимых улучшений переданного имущества, произведенных Ссудополучателем по договору безвозмездного пользования, возмещению не подлежит.

Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения переданного имущества являются собственностью Ссудополучателя.

3.2.6. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, не использовать его в виде предмета залога и вклада в уставные фонды других юридических лиц, не производить иных действий, которые могут повлечь за собой его отчуждение, либо его обременение.

3.2.7. (3) Оформить и зарегистрировать права пользования земельными участками, которые отведены под объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, и необходимы для их использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

4. Ответственность Сторон

4.1. Если Ссудодатель не передает имущество Ссудополучателю в сроки, указанные в пункте 3.1.1, Ссудополучатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального

ущерба.

4.2. Ссудополучатель несет ответственность за сохранность, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему договору, в соответствии со статьей 696 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Ссудополучатель несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Ссудодателя.

4.4. Ссудополучатель в случае нецелевого использования и необеспечения сохранности имущества привлекается к ответственности в соответствии с законодательством.

5. Изменение, продление и расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. По требованию Ссудодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях, когда Ссудополучатель:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями либо с неоднократными нарушениями условий настоящего договора;

5.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или по его содержанию;

5.2.3. Существенно ухудшает состояние имущества;

5.2.4. Без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу.

5.3. (4) Ссудодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего договора, в случае, если в отношении имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для муниципальных нужд или ином порядке распоряжения имуществом, указанном в пункте 2.1 настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в установленном порядке Ссудополучателем в следующих случаях:

5.4.1. Обнаружены недостатки, делающие нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения настоящего договора;

5.4.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

5.4.3. При заключении настоящего договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

5.4.4. Ссудодатель не передал имущество либо его принадлежности и необходимые документы.

5.5. (5) Действие настоящего договора прекращается в случаях ликвидации юридического лица - Ссудополучателя, признания его несостоятельным (банкротом).

5.6. (6) При отказе одной Стороны от настоящего договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом не менее чем за один месяц.

5.7. При прекращении действия настоящего договора имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон:

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Ссудополучателя, а также перемена собственника имущества, переданного в безвозмездное пользование по настоящему договору, не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Ссудополучатель в случае изменения своей организационно-правовой формы обязан в трехмесячный срок подать заявку Ссудодателю для переоформления договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.3. (7) Ссудополучатель, надлежащим образом выполнявший условия настоящего договора, по окончанию срока его действия имеет преимущественное право на продление (возобновление) договора.

8. Юридические адреса Сторон

Ссудодатель:

_____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____ КПП _____

Ссудополучатель: _____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____ КПП _____

9. Подписи Сторон

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись) М.П.	_____ (подпись) М.П.

(1) Данный пункт исключается из договора безвозмездного пользования при отсутствии рыночной стоимости муниципального имущества.

(2) Данный пункт исключается из договора безвозмездного пользования при отсутствии распространения срока действия.

(3) Данный пункт исключается из договора безвозмездного пользования при оформлении движимого имущества.

(4) Данный пункт предусмотрен при срочном договоре безвозмездного пользования.

(5) В данном пункте слова «, признания его несостоятельным (банкротом)» исключаются при оформлении с учреждениями, органами исполнительной власти.

(6) Данный пункт предусмотрен для бессрочных договоров безвозмездного пользования.

(7) Данные пункты исключаются из договора безвозмездного пользования при бессрочном договоре.

Приложение № _
к договору о передаче муниципального
имущества, составляющего казну, в
безвозмездное пользование
от "__" _____ 20___г. N _____

Перечень
объект__ муниципального нежилого фонда, передаваем__ в безвозмездное пользование

_____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на "__" _____ 20_ г.

№ п/п	Наименование объекта (№№ помещений, этажность, литера, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого								

Ссудополучатель: Ссудодатель:

_____ _____
(подпись, расшифровка подписи) (подпись, расшифровка подписи)
М.П. М.П.

Приложение № _
к договору о передаче муниципального
имущества, составляющего казну, в
безвозмездное пользование
от "__" _____ 20___г. N _____

Перечень
иного муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование

_____*

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на "__" _____ 20_ г.

N№ п/п	Наименование имущества (краткая характеристика)	Месторасположение	Год ввода, дата передачи	Протяженность, км	Сооружения	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Итого										

Ссудодатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Ссудополучатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Приложение № _
к договору о передаче муниципального
имущества, составляющего казну, в
безвозмездное пользование
от "__" _____ 20___ г. N _____

Перечень
объект__ муниципального жилищного фонда и объект__ социально-культурного и бытового назначения, передаваем__ в безвозмездное пользование

_____

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на"__" _____ 20_ г.

№ п/п	Наименование объекта (№№ помещений, этажность, литера, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого								

Ссудополучатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Ссудодатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Типовой договор № _____
о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель управления, с одной стороны, и

_____
(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)

_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Балансодержатель, представляющие интересы собственника с одной стороны, и

_____
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Балансодержателем на основании _____
(вид распорядительного документа)

от «__» _____ 20____ г. № _____ передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующ___ объект__ муниципального нежилого фонда (далее - объект__):

_____,
(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн___ по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м, для использования в целях:_____
(указать назначение)

Характеристики объект_____ нежилого фонда приведены в техническ__ паспорт____ (выкопировк____) № _____ от «__» _____ _____ г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «__» _____ _____ г. по «__» _____ _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения

Сторон, возникшие с «__» _____ _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Балансодержателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Арендодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый

объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю;

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору.;

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Балансодержателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Балансодержателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Балансодержателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Балансодержателя;

2.3.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Балансодержателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Балансодержателем графиком, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Балансодержателю отчеты;

2.3.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.3.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально площади арендуемого объекта;

2.3.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Балансодержателем либо при наличии

фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.3.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.3.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.3.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного или муниципального управления для исполнения государственных или муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

2.3.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Балансодержателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за

пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Балансодержателем или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь - на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь - на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь - на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон. Санкции

4.1. Ответственность Балансодержателя:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.2.1 настоящего договора Балансодержатель уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Балансодержателем и Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Балансодержателем;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.15 настоящего договора;

5.2.10. Обращение Балансодержателя в случае задолженности Арендатора перед Балансодержателем по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора,

разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя и Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

8. Приложения

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

8.2. Техническ__ паспорт__ (выкопировк_) №__ от «__» _____ ____ г.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет № _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Балансодержатель: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет № _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____
Расчетный счет №_____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)

М.П.

от Балансодержателя:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)

М.П.

от Арендатора:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)

М.П.

Примерный договор
аренды в отношении находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за муниципальным унитарным предприятием

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Муниципальное унитарное предприятие «_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании _____ (указывается документ - основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества (далее – «Имущество»), расположенный по адресу: _____, включающий в себя: _____, общей площадью _____ кв. м для использования в целях _____.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с _____ г. по _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с _____г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества(1)

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика(2), позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трех экземплярах – для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

(1) Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв. м.

(2) Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора,

предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.6. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.7. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.11. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в

случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;
- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;
- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором не позднее трех рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трех рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.21. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3

настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет _____
(сумма указывается цифрой)

_____
(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является

неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, протоколом об итогах торгов)(1), если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц - иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год/ применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке

размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

(1) В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в

размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется на счет Арендодателя. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы, который перечисляется на счет Арендодателя.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2 Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для муниципальных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора на переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и уполномоченного органа (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

«11.6.Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, уполномоченного органа, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.»).

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;

2) копия документа - основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);

3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

4) копия решения учредителя;

5) акт приема-передачи Имущества.

13. Адрес уполномоченного органа:

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель	Арендатор
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН
Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
Тел./факс	Тел./факс

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
м.п.	м.п.

Примерный договор
аренды в отношении находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за муниципальным учреждением, органом местного самоуправления

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан именуемая в дальнейшем Арендодатель в лице _____, действующего на основании _____, , с одной стороны, а также в соответствии с решением учредителя, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем Стороны, на основании _____
(указывается документ - основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества (далее – Имущество), расположенный по адресу: _____, включающий в себя: _____, общей площадью _____ кв. м для использования в целях _____.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с _____ г. по _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества(1)

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика(2), позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трех экземплярах – для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

(1) Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв. м

(2) Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их

отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.6. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.7. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу

ущерба.

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.11. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам

государственного и муниципального управления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

2.16. Письменно уведомить Арендодателя и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором не позднее трех рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трех рабочих дней с момента перечисления

Страховщику страховой премии.

4.2.21. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет _____
(сумма указывается цифрой)

_____,
(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, протоколом об итогах торгов)(1), если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя без выставления Арендатору счета на оплату/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает муниципальное казенное учреждение, орган муниципальной исполнительной власти арендная плата в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными,

республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год/ в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти размер арендной платы, а также порядок ее оплаты могут быть изменены в одностороннем порядке уполномоченным органом/ применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с учредителем и уполномоченным органом применяется в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное бюджетное учреждение или государственное автономное учреждение.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель /в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченный орган направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его

уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

(1) В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа/ в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает муниципальное казенное учреждение, орган муниципальной исполнительной власти пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский Республики Башкортостан и зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего Договора.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Арендодателя/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает муниципальное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти штраф в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения

арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для муниципальных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по-настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются

Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и для уполномоченного органа (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

«11.6.Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, для уполномоченного органа, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.»).

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;
2) копия документа - основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, - протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);
3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
4) копия решения учредителя;
5) акт приема-передачи Имущества.

13. Адрес уполномоченного органа:

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель	Арендатор
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН

Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
Тел./факс	Тел./факс

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
М.П.	М.П.

Примерный договор
аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

_____
(наименование доверительного управляющего или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)

_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны на основании _____ (указывается документ - основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (далее - имущество), расположенный по адресу: _____, включающий в себя: _____, общей площадью _____ кв. м для использования в целях _____.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.2. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один

год и более) и _____, действует с _____ г. по _____ г. Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества(1)

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика(2), позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трех экземплярах – для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

(1) Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в

аренду более 100 кв. м
(2) Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, муниципальными нормативными правовыми актами, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в республиканский орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия в области управления государственной собственностью, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в соответствии с Положением о муниципальной казне сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о

ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя /в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном

законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трех рабочих

дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трех рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет _____
(сумма указывается цифрой)

_____
(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)(1), если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц - иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в

одностороннем порядке не чаще одного раза в год /применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

(1) В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день

просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4,

4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на

протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

«11.6.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.»).

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;

2) копия документа-основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов - протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);

3) акт приема-передачи.

13. Адрес уполномоченного органа:

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель	Арендатор
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН
Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
Тел./факс	Тел./факс

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
м.п.	м.п.

Типовой договор № _____
о передаче объектов муниципального нежилого фонда в субаренду без права выкупа

с. Кариево «___» _____ 20__г.

_____
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и _____
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Субарендатор, с другой стороны, по согласованию с
_____
(наименование органа по управлению собственностью)
в лице _____, действующего на основании Положения, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендатор по согласованию с Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование следующ__ объект__ муниципального нежилого фонда (далее - объект):
_____
(перечень объектов и их краткая характеристика),
расположенн___ по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м, для использования в целях: _____.
(указать назначение)

Размер общей площади объектов, сдаваемых в субаренду, не может превышать 25 процентов от общей площади объекта, переданного в аренду.

Характеристики объект___ приведены в техническ__ паспорт__ выкопировк_ № _____ от "__" _____ _____ г.

1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «__» _____ ___ г. по «__» _____ _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «__» _____ _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендуемые объекты могут сдаваться на срок, не превышающий срока аренды.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Субарендатора осуществляется Арендатором не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Администрации в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендатор не несет ответственности за недостатки сданного в субаренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Субарендатору, или должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Субарендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Субарендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента настоящий договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Субарендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Субарендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния Объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в субаренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Администрацию.

1.8. Субарендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Субарендатора.

Передача объекта в субаренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Субарендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения Субарендатором условий настоящего договора;

2.1.3. Доводить до сведения Субарендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом;

2.1.4. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Субарендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр в Администрацию;

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также проведения его ремонта и переоборудования;

2.1.6. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.1.7. В случае аварий, происшедших не по вине Субарендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.1.8. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр в Администрацию;

2.1.9. Своевременно информировать Субарендатора о внесении изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемого им объекта;

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Администрации, Арендатора, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора и

ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Субарендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Субарендатором за его счет;

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендатора прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Субарендатором только после согласования с Арендатором. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Субарендатора в срок, определенный предписанием Арендатора;

2.2.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Арендатора за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендатором графиком, производить текущий ремонт арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Субарендатор в течение десяти дней представляет Арендатору отчеты;

2.2.7. Если объект, сданный в субаренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Субарендатор возмещает Арендатору недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.2.8. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Арендатором либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Арендатора Субарендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.2.9. Обеспечивать представителям Администрации и Арендатора беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.2.10. Своевременно и полностью вносить Арендатору арендную

плату, установленную настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

2.2.11. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.2.12. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами. Один экземпляр акта приема-передачи представить в Администрацию.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Субарендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

2.2.13. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендатору вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств;

2.2.14. В случае освобождения Субарендатором объекта до истечения срока субаренды или в связи с окончанием срока действия настоящего договора уплатить Арендатору сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта, а также сумму по всем дополнительным обязательствам.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также о фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Администрацией в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Субарендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Субарендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Субарендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Субарендатором или его представителем.

3.3. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, вносится Субарендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Субарендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Субарендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Субарендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Субарендатором и Арендатором или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Субарендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

4. Ответственность Сторон. Санкции

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.1.4 настоящего договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Субарендатора:

4.2.1. При невнесении Субарендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Арендатором и Субарендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Субарендатор возмещает Арендатору причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Субарендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению. Невнесение (частичное внесение) Субарендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего ремонта

арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Допущение Субарендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендатором;

5.2.9. Нарушение Субарендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.2.12 настоящего договора;

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

5.3. Прекращение действия договора аренды влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемый им по договору субаренды объект.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством, действующим на территории Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Субарендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

8. Приложения

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

8.2. Техническ____ паспорт____ (выкопировк_____) №_____ от «__» _____ _____ г.

9. Реквизиты Сторон

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет № _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Субарендатор: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет № _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Администрация: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет
№ _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

10. Подписи Сторон

от Арендатора:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)
М.П.

от Субарендатора:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)
М.П.

Администрация:

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О)

_____
(подпись)
М.П.

Типовой договор № _____
аренды муниципального предприятия (имущественного комплекса)
без права выкупа

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____
(наименование доверительного управляющего или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)
_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Целью настоящего договора является создание экономических условий для продолжения хозяйственной и коммерческой эксплуатации муниципального унитарного предприятия (имущественного комплекса) (далее - предприятие (имущественный комплекс).

1.2. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании _____
(вид распорядительного документа)
от «__» _____ ____ г. № _____ передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование предприятие (имущественный комплекс): _____,
расположен___ по адресу: _____,
согласно приложенным перечням основных средств и прочих активов, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, общей балансовой стоимостью _____ тыс. рублей, по состоянию на «__» _____ _____ г.

1.3. Предприятие (имущественный комплекс) передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: _____,
(указать назначение)
в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.4. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «__» _____ _____ г. по «__» _____ _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «__» _____ _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Передача предприятия (имущественного комплекса) не влечет за собой передачи права собственности на указанное предприятие (имущественный комплекс).

1.6. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду предприятия (имущественного комплекса) в результате принятия иного решения Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.7. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Размер и порядок внесения арендной платы

2.1. Расчет арендной платы за владение и пользование предприятием (имущественным комплексом) производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей, входящих в состав имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса).

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов или Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом

случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до 10 числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6 В случае использования Арендатором предприятия (имущественного комплекса) по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного предприятия (имущественного комплекса) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование предприятием (имущественным комплексом) в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежей являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации предприятия (имущественного комплекса), переданного по настоящему договору;

3.1.3. Привлекать для проверки надзорные и контролирующие органы;

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата предприятия (имущественного комплекса) в полном объеме;

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного предприятия (имущественного комплекса) не по назначению или выявления уменьшения стоимости предприятия (имущественного комплекса) по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться предприятием (имущественным комплексом) в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора;

3.2.2. С согласия Арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса), сдавать их в субаренду при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия (имущественного комплекса) и не нарушает условий настоящего договора;

3.2.3. Без согласия Арендодателя вносить изменения в состав арендованного предприятия (имущественного комплекса), проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору предприятие (имущественный комплекс) во временное владение и пользование согласно пункту 1.2 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации;

3.3.2. Письменно уведомить кредиторов о предстоящей передаче предприятия (имущественного комплекса) в аренду согласно статье 657 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3.3.3. Производить учет и контроль поступлений арендной платы, соблюдения Арендатором условий настоящего договора;

3.3.4. Доводить до сведения Арендатора расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование предприятием (имущественным комплексом).

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное предприятие (имущественный комплекс) согласно назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;

3.4.2. Осуществлять использование и эксплуатацию предприятия (имущественного комплекса) в условиях, не влекущих за собой уменьшение его стоимости;

3.4.3. Соблюдать на арендуемом предприятии (имущественном комплексе) требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им предприятия (имущественного комплекса);

3.4.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность арендуемого имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого предприятия (имущественного комплекса);

3.4.5. Поддерживать предприятие (имущественный комплекс) в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществлять его текущий и капитальный ремонты;

3.4.6. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия (имущественного комплекса);

3.4.7. Оформить в установленном порядке право пользования земельным

участком, который отведен под арендуемое предприятие (имущественный комплекс);

3.4.8. Нести ответственность перед кредиторами переданного в аренду предприятия (имущественного комплекса);

3.4.9. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

3.4.10. Не допускать фактического неиспользования арендуемого предприятия (имущественного комплекса) сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта арендуемого предприятия (имущественного комплекса);

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или о его расторжении как в связи с окончанием срока действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду предприятия (имущественного комплекса) на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

3.4.12. Письменно уведомить своих кредиторов по обязательствам, связанным с деятельностью арендованного предприятия (имущественного комплекса), о предстоящем расторжении настоящего договора;

3.4.13. При прекращении действия настоящего договора произвести инвентаризацию имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса) и представить пакет соответствующих документов Арендодателю для утверждения;

3.4.14. При прекращении действия настоящего договора возвратить арендованное предприятие (имущественный комплекс) в полном объеме, не обремененное обязательствами, с учетом фактического износа. Принять на себя обязательства, возникшие при использовании предприятия (имущественного комплекса);

3.4.15. Нести риск случайной гибели и бремя содержания предприятия (имущественного комплекса);

3.4.16. Возместить Арендодателю, если арендованное предприятие (имущественный комплекс) пришло в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

4. Ответственность Сторон

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки

арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного предприятия (имущественного комплекса) начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости арендованного предприятия (имущественного комплекса) за каждый день просрочки;

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного предприятия (имущественного комплекса) Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества;

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 - 4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан;

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду предприятия (имущественного комплекса) в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду предприятия (имущественного комплекса), которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра предприятия (имущественного комплекса), проверки его исправности при заключении настоящего договора либо передачи предприятия (имущественного комплекса) в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

пользуется предприятием (имущественным комплексом) в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения арендованного предприятия (имущественного комплекса);

фактически не использует предприятие (имущественный комплекс) более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта

арендуемого предприятия (имущественного комплекса));

существенно ухудшает качественные характеристики арендованного предприятия (имущественного комплекса);

в процессе использования и эксплуатации уменьшает стоимость предприятия (имущественного комплекса);

не производит капитального или текущего ремонтов арендованного предприятия (имущественного комплекса);

более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил предприятие (имущественный комплекс) в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию предприятием (имущественным комплексом) в соответствии с условиями настоящего договора или назначением предприятия (имущественного комплекса);

переданное Арендатору предприятие (имущественный комплекс) имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;

предприятие (имущественный комплекс) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. В случае принятия решения о приватизации переданного по настоящему договору предприятия (имущественного комплекса) договор прекращает свое действие со дня принятия указанного решения.

5.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Особые условия договора

6.1. Переоценка арендованного предприятия (имущественного комплекса) производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки имущества предприятия (имущественного комплекса).

6.3. При прекращении действия настоящего договора стоимость неотделимых улучшений арендованного предприятия (имущественного комплекса), произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, не

возмещается.

6.4. Улучшения арендованного предприятия (имущественного комплекса), как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от балансовой стоимости арендованного предприятия (имущественного комплекса), являются собственностью Арендодателя.

6.5. Передача права владения и пользования земельными участками, которые отведены под арендуемое предприятие (имущественный комплекс), и другими природными ресурсами производится в установленном законодательством порядке.

6.6. Разрешение (лицензия) на осуществление деятельности в целях, предусмотренных настоящим договором, выдается Арендатору соответствующими органами в установленном законодательством порядке.

6.7. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, три из которых выдаются Арендатору, один - остается у Арендодателя.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

8. Приложения

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование предприятием (имущественным комплексом) сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

8.2. Акт приема-передачи предприятия (имущественного комплекса).

8.3. Перечни основных средств и прочих активов передаваемого в аренду предприятия (имущественного комплекса).

8.4. Техническ__ паспорт_ (выкопировк__) № ___ от «__» _____ ____ г.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет
№ _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет
№ _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:	от Арендатора:
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись)	_____ (подпись)
М.П.	М.П.

Типовой договор № _____
аренды муниципального имущества без права выкупа

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)
_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании _____
(вид распорядительного документа)
от «__» _____ ____ г. №_____ передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование муниципальное имущество: _____,
(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество)
расположен___ по адресу: _____,
общей стоимостью согласно акту оценки стоимости имущества _____ тыс. рублей, из которой основные средства составляют _____тыс. рублей, прочие активы - _____ тыс. рублей, по состоянию на «__» _____ _____ г. (далее - имущество).

1.2. Имущество передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: _____,
(указать назначение)
в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «__» _____ ___ г. по «__» _____ _____ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «__» _____ _____ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4. Передача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на это имущество.

1.5. Имущество, передаваемое в аренду Арендатору, не может быть предметом залога или иным образом отчуждено Арендатором без согласования

с Арендодателем.

1.6. Имущество, переданное в аренду, учитывается на балансе Арендатора.

1.7. Собственностью Арендатора являются произведенные им отделимые улучшения арендованного имущества, а также произведенная им продукция и полученные доходы.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, по истечении срока действия настоящего договора Арендодателем не возмещается.

1.8. Стоимость сданного в аренду имущества увеличивается за счет улучшений, как отделимых, так и неотделимых, произведенных Арендатором за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в его распоряжении, и не влечет повышения арендной платы.

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя.

1.9. Полное восстановление и ремонт арендованного имущества осуществляются за счет средств Арендатора, а также за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в распоряжении Арендатора. Полностью самортизированное оборудование Арендатор имеет право списывать в установленном порядке с согласия Арендодателя.

1.10. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду имущества в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.11. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Размер и порядок внесения арендной платы

2.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего

договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов или Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатору, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6. В случае использования Арендатором имущества по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного имущества) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование имуществом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации имущества, переданного по настоящему договору;

3.1.3. Привлекать для проверки соответствующие надзорные и контролирующие органы;

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата переданного имущества в полном объеме;

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного имущества не по назначению или выявления уменьшения стоимости имущества по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора;

3.2.2. Оставлять у себя амортизационные отчисления, производимые от арендованных основных фондов, с целью использования их для ремонта и полного восстановления этих средств согласно подпункту 3.4.2 настоящего договора. По окончании действия настоящего договора свободный (неиспользованный) остаток амортизационных отчислений подлежит перечислению на счет Арендодателя;

3.2.3. Вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие стоимость арендованного имущества, по согласованию с Арендодателем.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору имущество во временное владение и пользование согласно пункту 1.1 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации;

3.3.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения Арендатором условий настоящего договора;

3.3.3. Доводить до сведения Арендатора новый расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное имущество исключительно для выполнения деятельности, предусмотренной Уставом_____;
(наименование юридического лица - Арендатора)

3.4.2. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, осуществляя в установленные сроки текущий и капитальный ремонты основных фондов за счет средств ремонтного фонда, а также осуществлять режим воспроизводства основных фондов за счет средств амортизационных отчислений, предназначенных на полное восстановление, в части финансовых ресурсов, полученных в аренду;

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также

налог на добавленную стоимость и иные налоги;

3.4.4. По окончании срока действия настоящего договора возвратить Арендодателю:

арендованное имущество в состоянии, обусловленном настоящим договором;

свободный остаток амортизационных отчислений, произведенных от арендованного имущества, не использованный для его ремонта и восстановления;

3.4.5. Не предоставлять арендованное имущество в субаренду, а также иным образом распоряжаться им без согласования с Арендодателем;

3.4.6. Нести риск случайной гибели и бремя содержания арендованного имущества;

3.4.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством Республики Башкортостан.

Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя;

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или о его расторжении как в связи с окончанием срока действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду муниципального имущества на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

4. Ответственность Сторон

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного имущества начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости имущества за каждый день просрочки;

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества;

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 - 4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан;

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора либо при передаче имущества в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон своих обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

пользуется имуществом в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения имущества;

существенно ухудшает состояние арендованного имущества;

не производит капитального или текущего ремонтов арендованного имущества;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил имущество в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;

переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении

настоящего договора;

имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Особые условия договора

6.1. Переоценка арендованного имущества производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки арендованного имущества.

6.3. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

6.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, три из которых выдаются Арендатору, один - остается у Арендодателя.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

8. Приложения

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан.

8.2. Акт приема-передачи имущества.

8.3. Перечни основных средств и прочих активов.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет
№ _____
в _____
корреспондентский счет_____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____
Расчетный счет
№ _____
в _____
корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОКВЭД _____

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:	от Арендатора:
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Типовой договор № _____
аренды объектов муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций

с. Кариево «___» _____ 20__г.

Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

_____
(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании _____
(должность, Ф.И.О.)

_____,
(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя)

именуем__ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование площадь в нежилом помещении _____,
(наименование Арендодателя)

расположенном по адресу: _____,
общей площадью: _____ кв. м.

Наименование мероприятия: _____.

1.2. Срок аренды с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г., всего ____ дней (часов).

1.3. Расчет арендной платы производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, и составляет (без НДС)_____ руб.

Арендатор путем перечисления денежных средств в бюджет сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан через территориальную инспекцию Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Республике Башкортостан по месту регистрации предприятия (организации) вносит налог на добавленную стоимость с полной суммы арендной платы, что составляет: _____.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить необходимую (выставочную, концертную) площадь Арендатору в соответствии с настоящим договором;

2.1.2. Осуществлять техническое, хозяйственное, культурное обслуживание Арендатора по отдельному соглашению;

2.1.3. Осуществлять техническое обслуживание предоставленной (выставочной, концертной) площади.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Внести арендную плату согласно пункту 1.3 настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

Арендная плата должна быть перечислена в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

За каждый день просрочки платежа взимаются пени в размере 0,3 процента от суммы арендной платы;

2.2.2. Ежемесячно оплачивать счета за техническое обслуживание арендуемой площади и содержание охранной сигнализации согласно договорам на коммунальные услуги;

2.2.3. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.4. Содержать арендуемое помещение в соответствии с эксплуатационными правилами и нормами;

2.2.5. Не производить перепланировки и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения и согласования с Арендодателем;

2.2.6. Не сдавать помещение в субаренду, не закладывать в залог, не включать в уставный фонд, не производить иных действий, направленных на отчуждение помещения и смену собственника;

2.2.7. По истечении срока действия договора или при его расторжении передать помещение Арендодателю в полной сохранности и исправности;

2.2.8. В случае причинения вреда помещению и непроизводства полагающегося ремонта оплатить Балансодержателю стоимость восстановления и ремонта;

2.2.9. Выполненные в помещении перестройки и улучшения, проведенные Арендатором, передаются безвозмездно Арендодателю.

3. Расторжение, изменение, дополнение договора

3.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в одностороннем порядке Сторонами за неисполнение обязательств по настоящему договору.

3.2. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены по соглашению Сторон.

3.3. Споры по настоящему договору разрешаются в установленном законодательством порядке.

4. Особые условия

4.1. Арендодатель должен предупредить Арендатора о проведении собственных мероприятий за два дня до их начала.

4.2. Все виды рекламы Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем.

5. Юридические адреса Сторон

Арендодатель: _____
Адрес: _____
Расчетный счет № _____ в _____
Корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____
КПП _____

Арендатор: _____
Адрес: _____
Расчетный счет 3 _____ в _____
Корреспондентский счет _____ БИК _____
ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____
КПП _____

6. Подписи Сторон

от Арендодателя:	от Арендатора:
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Примерная форма договора
о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества Республики Башкортостан, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении

с. Кариево «___» _____ 20__г.

_____
(наименование передающей организации)

_____
именуем__ в дальнейшем Ссудодатель, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующ__ на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании, которого действует руководитель Ссудодателя)
с одной стороны, и _____
(организационно-правовая форма юридического лица, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
именуем__ в дальнейшем Ссудополучатель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы Ссудополучателя)
действующ__ на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель ссудополучателя - юридического лица или лицо, представляющее интересы Ссудополучателя)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, по согласованию с Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, в лице _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Ссудодатель с согласия Администрации сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан передает, а ссудополучатель принимает безвозмездное пользование на срок с «__» _____ 20_ г. по «__»_____ 20_ г. муниципальное _____ имущество,
(недвижимое, движимое)
определенное в составе приложений NN 1, 2, 3 к настоящему договору, расположенное по адресу: _____,
площадью _____ кв. м в соответствии с техническим паспортом инвентарный № _____ от «___» _____ 20___ г., регистрационный № _____ от «___» _____ 20__ г., балансовой стоимостью _____ тыс. рублей, остаточной стоимостью _____ тыс. руб. по состоянию на «__» _____

20__ г. (далее - имущество), для использования в целях:_____.
(указать назначение)

Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «__» _____ 20__ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Передача Ссудополучателю указанного в приложениях имущества производится_____
(наименование передающей организации)
по акту приема-передачи, согласованному с Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Ссудополучатель имеет право на безвозмездное пользование имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, для осуществления хозяйственной или иной деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан, а также настоящим договором.

2.4. Указанное в пункте 2.1 настоящего договора имущество является собственностью сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан и закреплено на праве
_____
(оперативного управления или хозяйственного ведения, документ подтверждающий право)
за _____
(наименование передающей организации)

2.5. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на это имущество к Ссудополучателю.

2.6. Имущество, передаваемое в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим договором, свободно от обязательств:
_____
(при наличии обязательств указать их в приложениях к настоящему договору)

3. Обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего договора обеспечить передачу указанного в нем имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, и представить Ссудополучателю один экземпляр акта. В акте приема-передачи должны быть подробно указаны техническое состояние имущества и назначение объектов недвижимости на момент передачи в безвозмездное пользование;

3.1.2. Своевременно информировать Ссудополучателя о необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов, имеющих отношение к предмету

договора.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять в безвозмездное пользование имущество по акту приема-передачи и в десятидневный срок со дня его подписания представить Ссудодателю документы, подтверждающие оприходование переданного имущества;

3.2.2. Использовать имущество согласно назначению, указанному в пункте 2.1 настоящего договора;

3.2.3. Содержать полученное в безвозмездное пользование имущество в технически исправном состоянии;

3.2.4. Осуществлять содержание и эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для вида переданного имущества. Своевременно принимать безотлагательные меры по устранению ситуаций, создающих или могущих создать угрозу сохранности переданного имущества, его техническому, экологическому и санитарному состоянию;

3.2.5. Не производить без согласования с Ссудодателем и Администрацией сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан неотделимых улучшений переданного имущества.

Стоимость неотделимых улучшений переданного имущества, произведенных Ссудополучателем по договору безвозмездного пользования, возмещению не подлежит.

Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения переданного имущества являются собственностью Ссудополучателя;

3.2.6. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, не использовать его в виде предмета залога и вклада в уставные фонды других юридических лиц, не производить иных действий, которые могут повлечь за собой его отчуждение, либо его обременение.

4. Ответственность Сторон

4.1. Если Ссудодатель не передает имущество Ссудополучателю в сроки, указанные в пункте 3.1.1, Ссудополучатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.2. Ссудополучатель несет ответственность за сохранность, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему договору, в соответствии со статьей 696 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Ссудополучатель несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Ссудодателя.

4.4. Ссудополучатель в случае нецелевого использования и необеспечения сохранности имущества привлекается к ответственности в соответствии с законодательством.

5. Изменение, продление и расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. По требованию Ссудодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях, когда Ссудополучатель:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями либо с неоднократными нарушениями условий настоящего договора;

5.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или по его содержанию;

5.2.3. Существенно ухудшает состояние имущества;

5.2.4. Без согласия Ссудодателя и Администрации сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан передал имущество третьему лицу.

5.3.(1) Ссудодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего договора, в случае, если в отношении имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для муниципальных нужд или ином порядке распоряжения имуществом, указанном в пункте 2.1 настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в установленном порядке Ссудополучателем в следующих случаях:

5.4.1. Обнаружены недостатки, делающие нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения настоящего договора;

5.4.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

5.4.3. При заключении настоящего договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

5.4.4. Ссудодатель не передал имущество либо его принадлежности и необходимые документы.

5.5.(2) Действие настоящего договора прекращается в случаях ликвидации юридического лица - Ссудополучателя, признания его несостоятельным (банкротом).

5.6.(3) При отказе одной Стороны от настоящего договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом не менее чем за один месяц.

5.7. При прекращении действия настоящего договора имущество,

находящееся в безвозмездном пользовании, передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон:

- 1-й экз. – Администрация сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан;

- 2-й экз. - _____
(наименование ссудодателя)

- 3-й экз. - _____
(наименование ссудополучателя)

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Ссудополучателя, а также перемена собственника имущества, переданного в безвозмездное пользование по настоящему договору, не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Ссудополучатель в случае изменения своей организационно-правовой формы обязан в трехмесячный срок подать заявку Ссудодателю для переоформления договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.3.(4) Ссудополучатель, надлежащим образом выполнявший условия настоящего договора, по окончанию срока его действия имеет преимущественное право на продление (возобновление) договора.

8. Юридические адреса Сторон

Ссудодатель: _____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____ КПП _____

Ссудополучатель: _____
(наименование)

_____
(юридический адрес)

Расчетный счет № _____ в _____
(наименование банка)

Корреспондентский счет _____ БИК _____

ИНН _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____ КПП _____

9. Подписи Сторон

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Согласовано:

_____
(наименование передающей организации)

_____
(должность руководителя)

_____
(Ф.И.О.)

_____
(подпись)
М.П.

(1) Данный пункт предусмотрен при срочном договоре безвозмездного пользования.

(2) В данном пункте слова «, признания его несостоятельным (банкротом)» исключаются при оформлении с учреждениями, органами исполнительной власти.

(3) Данный пункт предусмотрен для бессрочных договоров безвозмездного пользования.

(4) Данный пункт исключается из договора безвозмездного пользования при бессрочном договоре.

Приложение №
к договору о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении
от «__» _____ 20_ г. № ____

Перечень объект__ муниципального нежилого фонда, передаваем__ в безвозмездное пользование

_____

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на "__" _____ 20_ г.

№ п/п	Наименование объекта (№№ помещений, этажность, литера, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого							

Ссудополучатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Ссудодатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Приложение № _
к договору о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении
от «__» _____ 20_ г. № ____

Перечень
иного муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование

_____*
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на
" _ " _____ 20_ г.

N п/п	Наименование имущества (краткая характеристика)	Месторасположение	Год ввода, дата передачи	Протяженность, км	Сооружения	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого:									

Ссудодатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Ссудополучатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Приложение № _
к договору о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества сельского поселения Кариевский сельсовет муниципального района Краснокамский район Республики Башкортостан, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении
от «__» _____ 20_ г. № ____

Перечень объект__ муниципального жилищного фонда и объект__ социально-культурного и бытового назначения, передаваем__ в безвозмездное пользование

_____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на "__" _____ 20_ г.

№ п/п	Наименование объекта (№№ помещений, этажность, литера, материал стен, адрес объекта)	№ тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

Ссудополучатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Ссудодатель:

_____
(подпись, расшифровка подписи)
М.П.

Акт № _____
приема-передачи муниципального имущества в

_____
(доверительное управление, безвозмездное пользование)

с. Кариево «__»_____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, от передающей стороны _____
(должность, Ф.И.О.)
от принимающей стороны _____
(должность, Ф.И.О.)
составили настоящий акт о том, что в соответствии с _____
(решение органа муниципальной власти)
№ _____ от "__" _____ 20__ г. _____
(наименование организации передающей стороны)
передает в _____, а
(доверительное управление, безвозмездное пользование)
_____
(наименование организации принимающей стороны)
принимает муниципальное имущество, указанное в приложени___ № _____ к настоящему акту (учитывается принимающей стороной в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете), расположенное по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м в соответствии с техпаспортом № _____ от "__" _____ ____ г. (указать при его наличии) стоимостью _____ тыс. рублей по состоянию на "__" _____ 20__ г. (данные бухгалтерской отчетности передающей стороны).

Передаваемое муниципальное имущество соответствует требованиям отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для данного вида имущества, подтвержденных органами Госпожарнадзора, Госгортехнадзора, Госэнергонадзора и иными контролирующими организациями, и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых является основанием для внесения изменений в бухгалтерские документы сторон:

- 1-й экз. –
- 2-й экз. - _____
- 3-й экз. - _____

К акту прилагаются следующие документы: (указать прилагаемые к настоящему акту, при необходимости, приложения № 1, 2, 3, 4, заключения контролирующих органов, подтверждающие пригодность муниципального имущества к эксплуатации (например, Башкиргосэнергонадзора, Башкирского отделения Госгортехнадзора России, Госпожарнадзора и др.).

Приложения являются неотъемлемой частью настоящего акта.

Сдали: Приняли:

Приложение №_
к **акту** приема-передачи
муниципального имущества

Перечень
объектов муниципального нежилого фонда, передаваемых в

_____
(доверительное управление, безвозмездное пользование)

_____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на _____ 20__ г.

N п/п	Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта)	N тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, м2	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс. рублей	Наличие обязательств	Примечание (литера)
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого							
Сдали:				Приняли:			

Приложение №_
к **акту** приема-передачи
муниципального имущества

Перечень
объектов муниципального жилищного фонда и объектов социально-культурного и бытового назначения, передаваемых в

_____
(доверительное управление, безвозмездное пользование)

_____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на _____20__

N п/п	Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта)	N тех. паспорта, дата (или год ввода)	Общая площадь, м2	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс. рублей	Наличие обязательств	Примечание (литера)
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого							

Сдали: Приняли:

Приложение №_
к **акту** приема-передачи
муниципального имущества

Перечень
иного муниципального **имущества, передаваемого в**

_____
(доверительное управление, безвозмездное пользование)

_____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на _____ 20__ г.

N п/п	Наименование объекта (краткая характеристика)	Месторасположение	Год ввода, дата передачи	Протяженность, км	Сооружения	Балансовая стоимость, тыс. рублей	Остаточная стоимость, тыс.рублей	Наличие обязательств	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого									

Сдали: Приняли:

Приложение № 4
к **акту** приема-передачи
муниципального имущества

в _____
(наименование принимающей
организации)

Справка

_____
(наименование передающей организации)

по муниципальному имуществу, указанному в приложени___ № _____ к акту приема-передачи, расположенн____ по адресу: _____ представляет следующие сведения по состоянию на "__" _____ _____ года:

1. Вышеуказанное муниципальное имущество свободно от обязательств (при наличии обязательств указать) _____.

2. Отсутствует задолженность перед коммунальными службами (при наличии задолженности указать) _____.

3. Нежилые помещения в объектах недвижимости в аренду не сданы (при наличии арендаторов указать: наименование юридического или физического лица, ФИО руководителя, юридический адрес, ИНН, арендуемую площадь и их задолженность по аренде данного объекта)

4. Последний капитальный ремонт проведен «__» _____ ____ г.

5. Муниципальное имущество соответствует требованиям отраслевых норм, установленных для данного вида имущества.

6. Балансовая стоимость муниципального имущества _____ рублей, остаточная стоимость _____ рублей по состоянию на «__» _____ _____ г.

Настоящая справка является неотъемлемой частью акта приема-передачи.

Руководитель _____ _____
(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Гл. бухгалтер _____
_____
(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Акт приема-передачи
к Договору № _____ о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа

с. Кариево «___»_____202_г.

1. _____,
(наименование передающей организации)

в ведении (на балансе) которого находятся объекты муниципального имущества, именуемое в дальнейшем _____,
(арендодатель, балансодержатель)

в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

и _____
(наименование принимающей организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующие объекты муниципального нежилого фонда: _____,
(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенное(ые) по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. м, переданы _____
(наименование учреждения, предприятия, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

на основании договора № _____ от ___.___._____ г. с ___.___._____ г.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды № _____ от ___.___._____ г.

Подписи сторон:

От передающей стороны _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись) М.П.

От принимающей стороны _____
(должность, Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Акт № _____
приема-передачи муниципального имущества (имущественного комплекса) в аренду без права выкупа

с. Николо-Березовка «__»_____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, от передающей стороны _____
(должность, Ф.И.О. руководителя)
от принимающей стороны _____
(должность, Ф.И.О.)
составили настоящий акт о том, что в соответствии с _____
(решение органа муниципальной власти)
№ _____ от «__» _____ 20__ г. _____
(наименование организации передающей стороны)
передает в аренду, а _____
(наименование организации принимающей стороны)
принимает муниципальное имущество (имущественный комплекс), указан_____ в приложени___ № _____ к настоящему акту (учитывается принимающей стороной в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете), расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м в соответствии с техпаспортом № _____ от «__» _____ _____ г. (указать при его наличии), стоимостью _____ тыс. рублей по состоянию на «__» _____ 20__ г. (данные бухгалтерской отчетности передающей стороны).

Передаваемое муниципальное имущество соответствует требованиям отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для данного вида имущества, подтвержденных органами Госпожарнадзора, Госгортехнадзора, Госэнергонадзора и иными контролирующими организациями, и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых является основанием для внесения изменений в бухгалтерские документы сторон:

- 1-й экз. -
- 2-й экз. - _____
- 3-й экз. - _____

К акту прилагаются следующие документы: (указать прилагаемые к настоящему акту, при необходимости, приложения, заключения контролирующих органов, подтверждающие пригодность муниципального имущества к эксплуатации (например, Башкиргосэнергонадзора, Башкирского отделения Госгортехнадзора России, Госпожарнадзора и др.).

Приложения являются неотъемлемой частью настоящего акта.

Сдали: Приняли:

Соглашение
о расторжении договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа N _____ от "__" _____ 20__ г.

Город _____ "__" _____ 20__ г.

_____
(наименование органа по управлению собственностью)

в лице _____, действующего на основании _____, а также
_____
(наименование предприятия, учреждения, в ведении (на балансе) которого находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О. руководителя)
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем _____, с одной стороны, и _____ (арендодатель, балансодержатель)
_____
(наименование предприятия, учреждения, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем
_____,
(арендатор, субарендатор)

с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Договор о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа N _____ от "__" _____ 200_ г. расторгнуть по соглашению Сторон с "__" _____ 200_ г.

2. Передача Арендатором указанных в договоре объектов муниципального нежилого фонда _____ осуществляется по акту
(арендодателю, балансодержателю)
приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа N _____ от "__" _____ 200_ г.

4. Подписи Сторон:

От Арендодателя: От Балансодержателя: От Арендатора:

_____	_____	
_____		
(Ф.И.О., должность руководителя)	(Ф.И.О., должность руководителя)	(Ф.И.О., должность руководителя)
_____	_____	
_____		
(подпись)	(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.	М.П.