



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 27 июня 2019 года № 22/597

**Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду,
безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности
Сусанинского муниципального района Костромской области»**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2007 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса "Сусанинский муниципальный район Костромской области", Уставом муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области, в целях приведения в соответствии с действующим законодательством, Собрание депутатов Сусанинского муниципального района

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Сусанинского муниципального района Костромской области»
2. Разместить настоящее Решение на официальном сайте администрации Сусанинского муниципального района и в периодическом печатном издании «Сусанинский вестник».
3. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов от 02.07.2008 года № 47/257 «О положении «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Сусанинского муниципального района».
4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Собрания:

С. В. Смирнов

Глава муниципального района:

С.А.Журавлев

ПОЛОЖЕНИЕ
«О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2007 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области.

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду, безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Сусанинского муниципального района Костромской области.

1.3. В Положении используются следующие основные понятия:

Муниципальное имущество - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности Сусанинского муниципального района Костромской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Арендодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в аренду.

Арендатор - лицо, которому предоставлено имущество за плату во временное владение и пользование или во временное владение.

Ссудодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в безвозмездное пользование.

Ссудополучатель - лицо, которому предоставлено имущество в безвозмездное пользование.

Уполномоченный орган - Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области.

1.4. В качестве арендодателей и ссудодателей муниципального имущества Сусанинского муниципального района выступают:

- администрация Сусанинского муниципального района (уполномоченный орган)- в отношении муниципального имущества, составляющей казну

Сусанинского муниципального района, а также находящегося на балансе администрации района;

- муниципальные учреждения Сусанинского муниципального района (автономные, бюджетные и казенные) - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

- муниципальные унитарные предприятия Сусанинского муниципального района - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

Подготовку и оформление соответствующих решений о передаче муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование осуществляет отдел муниципального имущества и экономического развития администрации Сусанинского муниципального района Костромской области, далее - Отдел.

Арендаторами (Ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать физические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, юридические лица и иные лица в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, передача муниципального имущества в аренду унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Сусанинского муниципального района осуществляется с предварительного согласия собственника этого имущества.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

2.1.Способами предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

-предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

-предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (далее- Комиссия). Персональный состав и порядок работы Комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются арендодатели (ссудодатели) имущества, указанные в пункте 1.4. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов (конкурсов или аукционов) определяется арендодателем (ссудодателем) имущества.

2.5.Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.6.Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

В случае признания торгов несостоявшимся по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды, безвозмездного пользования.

2.7. Передача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Федеральный закон о защите конкуренции).

3.Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Сусанинского муниципального района.

3.1. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на торгах:

3.1.1.Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем (Ссудодателем).

3.1.3.Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования осуществляет Арендодатель (Ссудодатель).

3.1.5. Договоры аренды, безвозмездного пользования по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем (Ссудодателем) в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо в получении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее заявитель) направляет арендодателю (Ссудодателю) заявление о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее- заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, безвозмездное пользование, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

1)копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;

2)копия свидетельства о государственной регистрации индивидуально-го предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3)копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

4)документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2.Арендодатель(Ссудодатель) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

1)выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

2)выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3)копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4)копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного соглашения могут быть предоставлены заявителем самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в тридцатидневный срок рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю в трехдневный срок:

-договор аренды, договор безвозмездного пользования;

- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4. настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества:

- представление неполного перечня документов прилагаемых к заявлению;

- предоставление недостоверных сведений в прилагаемых к заявлению документах;

- испрашиваемый объект уже передан в пользование другому лицу;

- необходимость использования имущества, предполагаемого к передаче в аренду, для муниципальных нужд;

- принято решение о приватизации или ином использовании имущества;

- не соблюдены условия, предусмотренные статьей 17.1, 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения аукциона (конкурса)

3.2.5. Передача в аренду, безвозмездное пользование производится на основании распоряжения администрации Сусанинского муниципального района, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3.2.7. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества должен содержать следующие условия:

1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес, (местонахождение) объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды, характеристики объекта аренды);

3) срок договора аренды;

4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;

5) порядок и условия пересмотра арендной платы;

6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

7) условия использования арендуемого имущества;

8) права и обязанности сторон;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

10) условия и порядок расторжения договора аренды;

11) целевое назначение передаваемого в аренду имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении.

12) иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды, безвозмездного пользования предусматривает обязанности арендатора (ссудополучателя) по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его определяются договором, а именно улучшения арендованного имущества, являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. Арендатор, (ссудополучатель) который произвел за свой счет и с согласия арендодателя (ссудополучателя) улучшения арендованного имущества не делимые без вреда для имущества, имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества произведенных арендатором (ссудополучателем) без согласия арендодателя (ссудодателя) возмещению не подлежит.

3.2.8. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.9. Передача муниципального имущества осуществляется после заключения договора аренды, безвозмездного пользования сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.10. Доходы от сдачи муниципального имущества Сусанинского муниципального района в аренду подлежат зачислению в бюджет Сусанинского муниципального района.

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть:

- краткосрочный - на срок не более 1 (одного) года;

- среднесрочный - на срок не более 5 (пяти) лет.

3.2.12. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества заключается между Арендодателем (Ссудодателем) и Арендатором (Ссудополучателем) на основании примерного договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества (Приложение №1, Приложение №2 к настоящему Положению).

4. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества на новый срок.

4.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условия, что размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель (Ссудодатель) направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору (ссудополучателю) о заключении на новый срок договора аренды, безвозмездного пользования, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленных настоящим Положением, за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

5. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду, безвозмездное пользование.

5.1. Администрация Сусанинского муниципального образования осуществляет учет арендаторов, ссудополучателей и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

5.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, безвозмездное пользование, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора, срок действия договора;

- наименование арендатора;

- наименование объекта;
- характеристика переданного имущества;
- площадь объекта;
- целевое использование объекта;
- размер арендной платы;
- платежи по арендной плате, пени, штрафам;
- дата отправления предупреждения арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;
- даты проверок выполнения арендатором условий договора аренды.

6.Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений.

6.1 .Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых Предприятием и Учреждением по результатам торгов(конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательство Российской Федерацией и настоящим Положением только с согласия собственника.

Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, учреждением, муниципальное предприятие, учреждение направляет обращение, которое должно содержать способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор); местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании); цель передачи имущества в аренду; срок аренды; размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов), иные условия, включенные в документацию по торгам, касающиеся предмета аренды (в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

6.2.Администрация Сусанинского муниципального района принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;
- если передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает Предприятия, Учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3.Предприятие, Учреждение после получения согласия осуществляют необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;
- организует проведение торгов(конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду, безвозмездное пользование по результатам проведения торгов;
- заключает договор аренды, безвозмездного пользования.

6.4.Предприятие, Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества направ-

ляет один экземпляр договора в администрацию Сусанинского муниципального образования.

В случае передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора с отметкой о государственной регистрации предоставляется Предприятием, Учреждением в администрацию Сусанинского муниципального образования в десятидневный срок со дня регистрации.

7. Порядок определения арендной платы

7.1. Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

7.2. Начальный размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

7.3. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

7.4. Годовая арендная плата за пользование движимым имуществом, находящимся в собственности Сусанинского муниципального района, определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

7.5. В случае сдачи в аренду имущества на условиях неполной рабочей недели (почасовая аренда имущества), арендная плата по договору определяется пропорционально времени пользования имуществом. Время полной рабочей недели принимается равным 40 часам.

Если нежилое здание (помещение) арендует несколько арендаторов, расчет арендной платы за места общего пользования производится пропорционально сдаваемой в аренду изолированной площади.

7.6. В случае если договор аренды заключается по итогам торгов на срок более одного года, договором предусматривается изменение размера арендной платы на основании отчёта независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы по соглашению сторон, но не чаще 1 раза в год.

7.7. При изменении размера арендной платы арендодатель направляет арендаторам имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается в установленном действующим законодательством порядке.

7.8. Предоставление льгот по арендной плате за имущество отдельным категориям арендаторов осуществляется в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, а также на основании решений Совета депутатов Сусанинского муниципального района. Не допускается предоставление льгот по арендной плате в индивидуальном порядке в отношении отдельного договора аренды.

8.Порядок расторжения договора аренды, безвозмездного пользования

8.1.Договор аренды, безвозмездного пользования может быть расторгнут:

- по решению суда;
- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды, безвозмездного пользования производится в порядке, установленным гражданским законодательством.

9.Контроль и порядок регулирования арендных отношений

9.1.Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами условий договоров аренды;
- использованием сданного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению;
- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

9.2.Контрольные функции Арендодателем (Ссудодателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества.

9.3.Все споры по договорам аренды, безвозмездного пользования рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение №1
к Положению «О порядке передачи в аренду,
безвозмездное пользование имущества,
находящегося в собственности
Сусанинского муниципального района
Костромской области
от «27»июня 2019 г. № 22/597

ФОРМА

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества
Сусанинского муниципального района

п.Сусанино от ____ _____ 20__ г.

именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
действующий на основании _____, с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице
_____, действующий на основании _____, с другой
стороны, вместе именуемые Стороны, заключают настоящий Договор (далее
- Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество (здание, сооружение): _____, площадью ____ кв.метров, расположенное по адресу: _____, реестровый номер _____ (далее – имущество).

Одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью Арендатору передаются права на земельный участок (кадастровый номер _____), который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области (запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости от ____ № ____) и закреплено за Арендодателем на праве

(оперативного управления, хозяйственного ведения или в казне района)

1.3 Согласие собственника на передачу имущества в аренду выражено в распоряжении администрации Сусанинского муниципального района Костромской области от ____ № ____.

(если имущество в казне района п.1.3 исключается из договора)

1.4. Имущество предоставляется для _____

(цель использования)

1.5. Передача имущества оформляется актом приема – передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ с «____» _____ 20__ года по «____» _____ 20__ года.

Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (далее - Управление Росреестра по Костромской области).

Договор вступает в силу со дня передачи имущества Арендатору по акту приема - передачи.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по основаниям и в порядке, указанным в разделе 7 Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ к имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, возникших в результате ухудшения имущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

3.2.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

3.2.4. Обеспечить направление Арендатору Договора и всех изменений к нему.

3.2.5. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на имущество.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать имущество на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Передавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

3.3.3. На досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, установленным в разделе 7 Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, представленному Арендодателем в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

3.4.2. Заключить в 3-дневный срок со дня подписания Договора договоры на все виды коммунальных услуг, охрану, санитарное содержание имущества, прилегающей территории, на возмещение Арендодателю всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на имущество организаций и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.3. Использовать имущество в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.4 Договора.

3.4.4. Содержать имущество в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

3.4.5. Застраховать имущество за счет собственных средств на весь срок аренды (копия договора о страховании предоставляется Арендодателю в недельный срок со дня его заключения) либо возместить Арендодателю расходы по страхованию имущества от стихийных бедствий, пожаров, аварий и причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, пропорционально занимаемым площадям.

3.4.6. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением имущества.

3.4.7. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным Договором.

3.4.8. Нести расходы, связанные с эксплуатацией имущества, а именно: за счет собственных средств в разумный срок производить капитальный ремонт имущества при наличии предварительного письменного согласования Арендодателя;

принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора;

производить за свой счет текущий ремонт, в том числе текущий ремонт аварийного характера, в разумный срок;

в случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования, произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения Договора.

3.4.9. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

3.4.10. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами органа местного самоуправления. Производить

очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

Парковка автотранспорта на дворовой территории и тротуарах недопустима.

3.4.11. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора при условии согласования (при необходимости) в установленном порядке.

3.4.12. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий Договора.

3.4.13. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования имущества.

3.4.14. Не позднее, чем за сорок пять календарных дней до окончания срока действия Договора, даты расторжения Договора письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений.

Возврат имущества производить при личном участии представителя Арендодателя.

3.4.15. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

3.4.16. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в трехдневный срок.

3.5. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

передавать полученное по Договору имущество в субаренду, залог, а также заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом;

производить неотделимые улучшения в составе имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающее его стоимость.

3.6. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по договору третьим лицам в случае заключения договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества; с заявителем, признанным единственным участником торгов.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в аренду имущество ежемесячно до десятого числа (включительно) текущего месяца выплачивает арендную плату в общей сумме _____ рублей, с учетом НДС (ставка арендной платы _____ рублей за 1 кв.метр) путем перечисления на счет:

(указать реквизиты счета Арендодателя)

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет.

В случае если законодательством Российской Федерации и Костромской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

4.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора и период, за который производится оплата.

4.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

4.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

4.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

4.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с п.п. 3.4.2, 3.4.6 Договора.

Отдельным платежным поручением Арендатор перечисляет в бюджет от общей суммы арендной платы налог на добавленную стоимость, исчисленный в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации, на соответствующий код классификации доходов бюджетов Российской Федерации (в случае передачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенным учреждением, и имущества, составляющего казну Костромской области).

4.4. Изменение размера арендной платы производится по соглашению сторон на основании отчёта независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы, но не чаще 1 раза в год.

4.4.1. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год (в случае, если Договор заключен на срок более одного года или на неопределенный срок, со сроком действия более одного года);

при изменении рыночной стоимости арендной платы, произведенной независимым оценщиком

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

4.5. Начисление арендной платы в установленной п. 4.1 Договора сумме производится с начала срока действия Договора.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с п. 1.5 Договора.

4.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий Договора, поступают на счет, указанный в п. 4.1 Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны руководствуются в своих отношениях Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

5.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

5.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных п. 4.1 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в период такого нарушения, от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф размере месячной арендной платы, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

5.5. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом Договор не считается продленным.

5.7. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 3.4.11 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы.

5.8. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере двух месячных арендных платежей.

5.9. Арендатор уплачивает штраф в размере двух месячных арендных платежей за нарушение обязательства, предусмотренного п. 3.4.9 Договора, по проведению текущего ремонта.

5.10. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 5 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по Договору.

6. Особые условия

6.1. За пределами исполнения обязательств по Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

6.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

6.3. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

6.4. По Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

6.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

6.6. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

В случае, если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде.

7. Порядок изменения, расторжения, прекращения Договора

7.1. Изменение Договора может иметь место в связи с изменением законодательства Российской Федерации и Костромской области, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

7.2. Соглашение об изменении Договора совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 4.4 Договора.

Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

7.3. Действие Договора прекращается:

а) по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

б) при ликвидации организации - Арендатора; смерти Арендатора - физического лица.

7.4. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) по решению суда на основании требования одной из Сторон в случаях, установленных действующим законодательством;

в) при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 7.5 Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от Договора с указанием даты расторжения Договора не позднее, чем за сорок пять календарных дней со дня отправления до даты его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от Договора осуществляется в случаях:

при использовании Арендатором имущества с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения либо пользования арендуемым имуществом без письменного согласия Арендодателя;

при существенном ухудшении технического и санитарного состояния переданного имущества в результате действий Арендатора;

в случае невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного Договором срока платежа;

в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 4.4 Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок со дня получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

в случае необходимости использования имущества для собственных нужд, для размещения исполнительных органов государственной власти Костромской области, областных государственных учреждений и государственных предприятий Костромской области.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов. При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

7.6. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8. Возврат имущества Арендодателю

8.1. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок Арендодателю возвращается имущество по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом Арендодателю безвозмездно передаются все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

8.2. Не позднее, чем за сорок пять календарных дней до окончания срока Договора, Арендатор уведомляется о прекращении действия Договора.

9. Заключительные положения

9.1. В двухмесячный срок со дня подписания, Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Костромской области (в случае если Договор заключен на срок 1 (один) год и более).

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору, за исключением изменений, предусмотренных п. 4.4 Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из Сторон, либо в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – в Управлении Росреестра по Костромской области (в случае, если Договор заключен на срок 1 (один) год и более).

10. Приложения к Договору

10.1. Акт приема – передачи имущества.

10.2. Копия протокола от _____ № _____ о результатах аукциона (конкурса) на право заключения Договора (для Договора, заключенного по результатам торгов).

10.3. Расчет арендной платы (для Договора, заключенного без проведения торгов).

10.4. Копия информационного письма из отчета независимого оценщика об определении стоимости годового размера арендной платы.

11. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Почтовый адрес и местонахождение _____
Фактический адрес _____
Р/с № _____ в _____
БИК _____ ИНН _____ ОГРН _____

АРЕНДАТОР

наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя,
почтовый адрес и местонахождение (для юридических лиц),
адрес регистрации по месту жительства (для индивидуальных
предпринимателей)

Фактический адрес _____
Р/с № _____ в _____
БИК _____ ИНН _____ ОГРН _____

12. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.
(при наличии)

Приложение №2

к Положению «О порядке передачи в аренду,
безвозмездное пользование имущества,
находящегося в собственности
Сусанинского муниципального района
Костромской области
от «27» июня 2019 г. № 22/597

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № _____ безвозмездного пользования муниципальным имуществом

«___» _____ 20__ года

_____, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю _____ общей площадью ___ кв. м _____, расположенного по адресу: Костромская область,

_____ (далее - имущество), а последний обязуется вернуть то же имущество в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа и произведенных улучшений.

Имущество находится

_____.
(в собственности Сусанинского муниципального района, на праве оперативного управления, на праве хозяйственного ведения)

Балансовая стоимость имущества составляет _____ рублей.

1.2. Назначение имущества: _____ для _____ размещения _____.

Состояние имущества: удовлетворительное.

1.3. Сведения о третьих лицах, имеющих права на передаваемое имущество:

_____.
1.4. Срок действия Договора: с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ год.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Ссудополучателю имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению в течение 10 дней с момента подписания Договора, оформив при этом передаточный акт.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием имущества.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. В 10-ти дневный срок с момента подписания Договора Сторонами принять имущество от Ссудодателя по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2. Договора.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, содержать его в соответствии с требованиями санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.2.4. Нести все расходы на содержание имущества, в том числе затраты по его эксплуатации и техническому обслуживанию, а также расходы по оплате коммунальных услуг, охране, санитарному содержанию, пожарной безопасности и пр.

2.2.5. Обеспечить сохранность имущества, осуществлять его содержание (включая осуществление технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества, уборку территории, озеленение, вывоз снега и мусора, очистку кровли от снега и ледовых свесов), в том числе устранять любые повреждения, возникшие в период действия Договора.

2.2.6. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.7. Не производить неотделимых улучшений, а также перепланировки и переоборудования передаваемого имущества без письменного согласия Ссудодателя.

2.2.8. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, а также не сдавать имущество в аренду, безвозмездное пользование, залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, иным образом распоряжаться имуществом или правами по Договору.

2.2.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если подобные последствия наступили вследствие использования имущества не в соответствии с назначением.

2.2.10. Страховать риски гибели и повреждения переданного в пользование имущества в течение действия Договора.

2.2.11. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Ссудополучателя.

2.2.12. Обеспечить представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ к передаваемому имуществу для осмотра и проверки его содержания и соблюдения условий Договора.

2.2.13. Предоставлять Ссудодателю по первому требованию информацию, касающуюся использования имущества.

2.2.14. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения либо почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Ссудодателя о произведенных изменениях в 10-ти дневный срок.

2.2.15. В случае расторжения Договора вернуть Ссудодателю то же имущество в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа и произведенных улучшений. Передача осуществляется по передаточному акту.

2.2.16. В недельный срок после заключения Договора заключить с инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области охранный договор (обязательство) на указанное в п. 1.1. Договора имущество. Копия договора представляется Ссудодателю в 3-х дневный срок с момента подписания *(в случае заключения договора безвозмездного пользования на объект культурного наследия)*.

2.2.17. В двухмесячный срок со дня подписания Договора осуществить регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, несет Ссудополучатель *(в случае заключения договора безвозмездного пользования на объект культурного наследия на срок не менее одного года)*.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны руководствуются в отношениях Договором и несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств.

3.2. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков имущества или возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества либо досрочного расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба. Возмещение расходов на устранение недостатков регламентируется самостоятельным договором.

Ссудодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или при передаче имущества.

3.3. Ссудодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Ссудополучателя, размещенного в предоставленном в пользование помещении.

3.4. В случае использования Ссудополучателем предоставленного в безвозмездное пользование имущества не в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, и условиями Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 10 % от балансовой стоимости имущества в срок, установленный Ссудодателем.

3.5. При передаче полученного имущества либо прав по Договору третьим лицам без письменного согласия Ссудодателя Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 10 % от балансовой стоимости имущества в срок, установленный Ссудодателем. При этом Ссудодатель вправе потребовать расторжения Договора.

3.6. В случае нанесения Ссудодателю ущерба от нарушения Ссудополучателем условий Договора Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю или третьим лицам причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, в срок, установленный Ссудодателем.

3.7. В случае повреждения имущества по вине Ссудополучателя, повреждения имущества членами коллектива Ссудополучателя либо посторонними лицами Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный ущерб в размере стоимости ремонта и (или) восстановления имущества, либо устранить причиненный ущерб за счет собственных средств в срок, установленный Ссудодателем.

3.8. За самовольное переоборудование и перепланировку помещения, нарушение целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид имущества, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 5 % от балансовой стоимости имущества, а также за свой счет приводит имущество в прежний вид в срок, установленный Ссудодателем.

3.9. Если Ссудополучатель по окончании срока Договора возвратил имущество в ненадлежащем состоянии, то он возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленной независимой лицензированной организацией за счет Ссудополучателя.

3.10. За несвоевременный возврат имущества, переданного по Договору безвозмездного пользования, в случае прекращения действия Договора Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 0,5% от балансовой стоимости имущества, переданного в безвозмездное пользование, за каждый день просрочки.

3.11. Ссудополучатель несет ответственность перед Ссудодателем в случае невозвращения имущества в размере его стоимости.

3.12. Перечисление штрафов осуществляется на счет Ссудодателя:

Получатель: _____
ИНН _____ КПП _____ Счет № _____
_____ В
_____ БИК _____

3.13. Уплата штрафов не освобождает Ссудополучателя от выполнения обязательств по Договору.

3.14. Стороны несут ответственность за иные нарушения условий Договора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон. Сторона, заинтересованная в изменении Договора направляет другой стороне письменное уведомление не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого срока внесения изменений в Договор. Предложения по изменению условий Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок. Соглашение об изменении Договора совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, известив об этом другую сторону за 1 месяц до предполагаемого срока отказа, направив соответствующее письменное уведомление.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

Сторона, заинтересованная в расторжении Договора, направляет другой стороне письменное уведомление не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого срока расторжения Договора.

Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

а) использования Ссудополучателем имущества не по назначению, указанному в пункте 1.2. Договора, или в связи с нарушением условий Договора;

б) в случае необходимости использования имущества для нужд органов государственной власти Костромской области, областных государственных учреждений и государственных предприятий Костромской области;

в) при ликвидации организации-Ссудополучателя;

г) систематического нарушения условий Договора.

Ссудополучатель вправе требовать расторжения Договора:

а) при обнаружении недостатков, делающих использование имущества невозможным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

б) если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

в) при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

4.4. Реорганизация Ссудодателя, смена собственника имущества, переданного в пользование, не является основанием для расторжения Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Споры, возникающие между сторонами, разрешаются Арбитражным судом Костромской области.

5.2. По вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ССУДОДАТЕЛЬ:

Адрес:

Костромская область, _____

ОКПО _____ ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

Тел./факс _____

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Адрес:

Костромская область, _____

ОКПО _____ ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

Тел. _____ факс _____

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

ССУДОДАТЕЛЬ:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

(ФИО)

(ФИО)

подпись, печать

подпись, печать

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

П.Сусанино

«__» _____ 20__ года

На основании договора безвозмездного пользования муниципального имущества от «__» _____ 20__ года № _____, в лице _____ ФИО, действующей на основании _____, передает, а _____, в лице _____ ФИО, действующей на основании _____, принимает _____, расположенного по адресу: Костромская область, _____.
В момент передачи (приемки) имущество находится в _____ техническом состоянии.

Дополнительные сведения

Данный документ является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от «__» _____ 20__ года № _____ и составлен в двух экземплярах.

Недвижимое имущество передал:

(ФИО)

(подпись)

М.П.

Недвижимое имущество принял:

(ФИО)

(подпись)

М.П.