**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОЧЕРКАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТИЙ СОЗЫВ**

**РЕШЕНИЕ**

**28.09.2018 № 107**

###### 

###### Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»

В соответствии со [статьями 12](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE4896D4BE74B2923957BC7B40F3A0E8F8936BC7975D476LCT9G), [132](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE4896D4BE74B2923957BC7B40F3A0E8F8936BC7975D17BLCTEG) Конституции Российской Федерации, статьями 606-625, 642-655 Гражданского [кодекс](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A604FEB457974972A92BA0A32L5TEG)а Российской Федерации, статьей 51 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E3407874972A92BA0A32L5TEG) от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A325EC79978F97474D473C9E2LDT6G) Федерального закона от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет

Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области» (приложение №1).
2. Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новочеркасский сельсовет», утвержденное решением Совета депутатов № 83 от «17» июля 2007 года, признать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Иксангалеева Д.М.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новочеркасского сельсовета в сети Интернет.

Председатель Совета депутатов сельсовета

Глава муниципального образования

Новочеркасский сельсовет Н.Ф.Суюндуков

**Приложение №1**

**к решению Совета депутатов**

**от 28.09.2018 г. №108**

**Положение**

**о порядке предоставления в аренду, безвозмездное**

**пользование имущества, находящегося в собственности**

**муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE4896D4BE74B2923957BC7B4L0TFG) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A604FEB457974972A92BA0A32L5TEG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E3407874972A92BA0A32L5TEG) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A32L5TEG) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A664CE2457974972A92BA0A32L5TEG) ФАС России от 10 февраля 2010 года 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", на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F694701C73687E08B6E12EF447777C772CDE1576557CDCEL3TFG) муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в целях увеличения доходов местного бюджета на основе эффективного управления муниципальным имуществом.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

1.3. Объектами аренды, безвозмездного пользования является имущество, составляющее собственность муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее - объект).

1.4. От имени муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташский район Оренбургской (далее – сельсовет) области арендодателем, ссудодателем объектов в порядке, предусмотренном настоящим Положением, по следующим видам имущества выступает:

- имущество муниципальной казны - администрация Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее – администрация);

- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием - муниципальное унитарное предприятие;

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – муниципальное учреждение.

1.5. Муниципальные унитарные предприятия и учреждения в обязательном порядке согласовывают договоры аренды недвижимого имущества с администрацией.

1.6. Арендатором, ссудополучателем объектов являются юридические лица (независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договоров.

**II. Формы предоставления объектов в аренду,**

**безвозмездное пользование**

2.1. Правоотношения по сдаче в аренду, безвозмездное пользование возникают между сторонами с момента подписания:

2.1.1. Договора аренды на основании получения заявителем права на аренду одним из следующих способов:

1) путем проведения торгов форме:

- аукциона;

- конкурса;

2) без проведения торгов.

2.1.2. Договора безвозмездного пользования.

**III. Порядок предоставления объектов в аренду на торгах.**

3.1. Торги в форме аукциона или конкурса проводятся в соответствии со [статьями 447](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A604FEB457974972A92BA0A325EC79978F97474D471CDEBLDTEG) - [449](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A604FEB457974972A92BA0A325EC79978F97474D471CDE9LDTDG) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A325EC79978F97474D473C9E2LDT6G) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A664CE2457974972A92BA0A32L5TEG) 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 владения в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ).

3.2. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды объектов выступает:

- администрация в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве оперативного управления, либо праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и учреждениями;

- муниципальное унитарное предприятие в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием;

- муниципальное учреждение в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением.

3.3. Конкурсы проводятся в отношении видов имущества, указанных в Перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

3.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

3.5. Победителем конкурса на право заключения договора аренды признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора, и заявке на участие которого присвоен первый номер.

3.6. Информационное сообщение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды подлежат размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и официальном сайте администрации.

**IV. Предоставление объектов**

**в аренду без проведения торгов.**

4.1. Решение о предоставлении объекта в аренду без проведения торгов принимается постановлением администрации в случаях:

- предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A325EC79978F97474D473CAEBLDTFG) Федерального закона "О защите конкуренции";

- предусмотренных [стать](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A325EC79978F97474D473CAEBLDTFG)ями 19, 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

**V. Договор аренды.**

5.1. Основным документом, регламентирующим правоотношения сторон, является договор аренды. Договор аренды устанавливает:

- имущество, передаваемое в аренду;

- условия и сроки аренды;

- размер и порядок внесения арендной платы;

- санкции за несвоевременное внесение арендных платежей.

5.2. Договоры аренды заключаются в письменной форме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Типовые формы договоров аренды движимого и недвижимого имущества представлены в приложениях 1 и 2 к Положению.

**VI. Порядок определения размеров арендной платы.**

6.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и в сроки, установленные договором аренды.

6.2. Начальная цена договора аренды объекта аренды в размере ежемесячного арендного платежа определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6144E5487E74972A92BA0A325EC79978F97474D473CCEFLDTFG) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" или в соответствии с законодательством РФ по определенным видам имущества.

6.3. Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, но не чаще одного раза в год.

**VII. Порядок передачи имущества в субаренду.**

7.1. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдавать арендованный объект или его часть в субаренду (поднаем) на срок, не превышающий срок действия договора аренды в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E81AB55A0BF86FB75F69590CD15ADAE48A6048E2417874972A92BA0A32L5TEG) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7.2. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с ним договора аренды на имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды.

7.3. Порядок расчетов арендаторов с субарендаторами определяется договором между ними.

7.4. Субарендаторами выступают лица, указанные в [пункте 1.6](#Par64) настоящего Положения.

**VIII. Предоставление объектов в безвозмездное пользование.**

8.1. Решение о предоставлении объекта в безвозмездное пользование принимается постановлением администрации.

8.2. Основным документом, регламентирующим правоотношения сторон, является договор безвозмездного пользования. Договором безвозмездного пользования предусматривается:

- имущество, передаваемое в безвозмездное пользование;

- условия и сроки действия договора.

8.3. Договор безвозмездного пользования заключается в письменной форме в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. Типовая форма договор безвозмездного пользования представлена в приложении 3 к Положению.

**Приложение №1**

**к Положению о порядке**

**предоставления в аренду,**

**безвозмездное пользование**

**имущества, находящегося**

**в собственности муниципального**

**образования Новочеркасский**

**сельсовет Саракташского района**

**Оренбургской области**

**Типовой договор**

**аренды движимого имущества N \_\_\_\_\_**

Село Новочеркасск Саракташского района Оренбургской области "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области , в лице главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет, действующего на основании Устава муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование Арендатору движимое имущество вместе с его принадлежностями и документацией, необходимой для его использования (далее - Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, что подтверждается: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество в исправном состоянии с приложением необходимой документации. Арендодатель обязан предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на Имущество.

2.2. Арендатор обязан вывезти Имущество со склада Арендодателя и возвратить его своими силами и за свой счет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права.

2.4. Арендатор вправе за свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества.

2.5. При возврате Имущества его осмотр и проверка производятся в присутствии надлежащим образом уполномоченного (паспорт, доверенность) представителя Арендатора.

2.6. Арендатор обязан вернуть Имущество в течение трех дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного прекращения.

2.7. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора.

3. Расчеты

3.1. Сумма арендной платы за Имущество составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателю в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5. Ответственность

5.1. В случае просрочки выплаты арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

7. Заключительная часть

7.1. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и платежные реквизиты сторон

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

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

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

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

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

Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.

**Приложение №2**

**к Положению о порядке**

**предоставления в аренду,**

**безвозмездное пользование**

**имущества, находящегося в**

**собственности муниципального**

**образования Новочеркасский**

**сельсовет Саракташского района**

**Оренбургской области**

**Типовой договор**

аренды нежилого помещения № \_\_\_

Село Новочеркасск Саракташского района Оренбургской области "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области , в лице главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет, действующего на основании Устава муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании постановления администрации Саракташского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда в виде отдельно стоящего здания, сооружения, строения или их частей: встроенного, пристроенного, встроенно-пристроенного помещения, либо его часть (нужное вписать), именуемый далее "имущество", по адресу: Оренбургская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования под\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика объекта:

Состав и местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь, сданная в аренду\_\_\_\_\_кв.м,

в том числе: основная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м;

подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Поэтажный план здания с отметкой передаваемого в аренду имущества отражён в Приложении , которое является неотъемлемой частью настоящего договора

1.3 Договор вступает в силу со дня подписания сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Договор составляется в \_\_\_\_ экземплярах - по одному для каждой из сторон. Если срок его действия один год и более года, - дополнительно для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав.

1.5. Прием и передача объекта при заключении или расторжении договора аренды производятся полномочными представителями сторон - Арендодателя и Арендатора с составлением соответствующего двустороннего акта приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.6. Платежи за пользование объектом по настоящему договору определяются в Расчете арендной платы, который является неотъемлемой частью договора.

1.7. Любые неотделимые улучшения (включая капитальный ремонт и реконструкцию), произведенные Арендатором на арендуемом объекте, являются собственностью Арендодателя, как в период действия договора аренды, так и после его окончания, независимо от наличия разрешений Арендодателя на их производство.

1.8. Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ, если состояние возвращаемого по окончании договора объекта ухудшилось по вине Арендатора.

1.9. Отсутствие уведомления в письменной форме Арендодателю о намерениях по заключению договора на новый срок со стороны Арендатора приравнивается к его отказу от преимущественного права на это.

1.10. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

1.11. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются согласием сторон или Арбитражным судом.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать порядок использования сданного в аренду объекта и соблюдение положений настоящего договора Арендатором;

2.1.2. Применять к Арендатору штрафные санкции в случаях, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением им положений настоящего договора;

2.1.3. По истечении срока договора аренды, заключить такой договор на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, без проведения конкурса, аукциона, при одновременном соблюдении условий, указанных в пункте 9 статьи 17.1 федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.4. Не заключать договор на новый срок действия в соответствии с пунктом 10 статьи 17.1 федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Сдать часть площади арендуемого объекта в субаренду только с письменного согласия Арендодателя;

2.2.2. При необходимости, по письменному разрешению Арендодателя производить капитальный ремонт арендуемого объекта.

3. Обязанности сторон:

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным объектом в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по всем вопросам, касающимся настоящего договора;

3.2**.** Арендатор обязуется:

3.2.1.Принять от Арендодателя выделенный в аренду объект по акту приема-передачи в течение 15 дней с момента подписания постановления администрации Саракташского района о заключении договора;

3.2.2. Предоставить Арендодателю договор аренды, подписанный Арендатором в десятидневный срок со дня получения указанного договора;

3.2.3. Заключить со специализированными организациями договоры на коммунальные услуги (энерго-, водо-, газо-, теплоснабжение, вывоз бытового мусора) в десятидневный срок со дня заключения настоящего договора;

3.2.4. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению согласно [п. 1.1.](file:///\\K15gta\общая\ПОЛОЖЕНИЕ%20О%20СДАЧЕ%20В%20АРЕНДУ%20МУНИЦ.%20ИМУЩЕСТВА%20с%20изменениями%20и%20дополн%20на%2023.12.2008%20года%20(%20решение%20Совета%20депутатов%20№%20289).doc#sub_1011#sub_1011) настоящего договора;

3.2.5. Оплачивать все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, и дополнительных соглашений к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав.

3.2.6. Подписывать и предоставлять Арендодателю дополнительные соглашения к настоящему договору по изменению арендной платы в десятидневный срок с момента получения проектов данных соглашений;

3.2.7. Ежеквартально производить с Арендодателем сверку платежей по арендной плате;

3.2.8. Содержать арендуемый объект и находящиеся в нем инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать их повреждение, производить в разумные сроки, но не реже одного раза в 5 лет, текущий ремонт объекта;

3.3.9. Любые неотделимые улучшения на арендуемом объекте производить только по согласию Арендодателя;

3.3.10. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения (включая капитальный ремонт и реконструкцию) внутри арендуемого объекта, не подлежат возмещению ни в период действия договора аренды, ни после его окончания.

3.3.11. Содержать имущество в технически исправном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора и обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

3.3.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие организации о всех повреждениях, авариях или иных событиях, нанесших (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб, и принимать все возможные меры по их предотвращению или устранению;

3.3.13. Освободить арендуемый объект в срок, установленный Арендодателем в связи с проведением работ по капитальному ремонту, устранению аварий или ликвидацией данного объекта по градостроительным соображениям;

3.3.14. Не предоставлять арендуемый объект по договору о совместной деятельности и любым другим аналогичным договорам другим лицам и не совершать других сделок с данным объектом, не указанных в настоящем договоре, без письменного разрешения Арендодателя;

3.3.15. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения;

3.3.16. Уведомить не менее чем за десять дней до истечения срока действия договора Арендодателя в письменной форме о своих намерениях по заключению договора на новый срок.

4. Порядок исчисления и внесения арендной платы

4.1.Арендная плата за арендуемое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за период аренды, в соответствии с отчетом № \_\_\_об определении рыночной стоимости арендной платы нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Итоговая сумма за период аренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС).

Сумма НДС с арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Сумма НДС с арендной платы за весь период действия договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2.Арендатор ежемесячно, не позднее 15 числа, перечисляет арендную плату за истекший месяц в размере, согласно Приложению к договору, в следующем порядке:

на расчетный счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

с указанием назначения платежа - “Доходы от сдачи в аренду имущества”

4.3. В налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость, "Расчет суммы налога, подлежащей перечислению налоговым агентом" - налоговая база определяется как сумма (Апл + НДС). НДС перечисляется налоговым агентом (Арендатором муниципального объекта) в отделение Федерального казначейства по месту своей регистрации в налоговом органе. Арендаторы муниципального имущества счет-фактуру составляют самостоятельно за своей подписью и печатью.

4.4. Не использование Арендатором арендуемого Имущества не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.5. Если арендуемое помещение используется для нескольких целей, то коэффициент вида деятельности предприятия в арендуемом помещении следует применять пропорционально долям от площади, занимаемым под различные цели использования.

4.6. В расчёт арендной платы за нежилой объект стоимость соответствующего земельного участка не входит.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, за исключением форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, военных действий и др.)

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании указанного в нем срока.

6.2. По окончании срока действия договора, заключение его на новый срок производится в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация \_\_\_

Арендатор:

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

\_\_\_\_, Оренбургская область, с. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_;

**Подписи сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П

**Приложение №3**

**к Положению о порядке предоставления**

**в аренду, безвозмездное**

**пользование имущества,**

**находящегося в собственности**

**муниципального образования**

**Новочеркасский сельсовет**

**Саракташского района**

**Оренбургской области**

**Типовой договор**

**безвозмездного пользования**

Село Новочеркасск Саракташского района Оренбургской области "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области , в лице главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет, действующего на основании Устава муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Ссудополучатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с постановлением администрации Саракташского района № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г. Ссудодатель передаёт, а Ссудополучатель получает в безвозмездное пользование недвижимое имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Технические характеристики и иные сведения о Помещении указаны в Техническом паспорте БТИ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.3. Помещение предоставляется Ссудополучателю для использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Помещение принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Ссудодатель обязан предоставить Помещение Ссудополучателю в состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Договора.

2.2. Ссудодатель вправе осуществлять контроль за использованием Ссудополучателем Помещения в порядке, согласованном Сторонами.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Пользоваться Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора о цели их предоставления.

2.3.2. Нести все расходы по содержанию Помещения и поддерживать Помещение в исправном состоянии.

2.3.3. Не производить перепланировки и переоборудование Помещения, а также не передавать Помещение третьим лицам без письменного согласия Ссудодателя.

2.4. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно известив об этом Ссудодателя за один месяц.

**3. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением.

3.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в случае, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые непосредственно повлияли на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

3.4. Все споры, возникающие между Сторонами в связи с настоящим Договором, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. Изменение и расторжение Договора**

4.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут судом по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

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

- использует Помещение не в соответствии с условиями настоящего Договора о цели его предоставления;

- не выполняет обязанностей по поддержанию Помещений в исправном состоянии;

- существенно ухудшает состояние Помещения;

- без согласия Ссудодателя передал помещение третьему лицу.

4.4 Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Помещения невозможным или обременительным, о наличии которых Ссудополучатель не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора;

- если Помещение, в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Помещение;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Помещение Ссудополучателю в срок, установленный настоящим Договором;

4.5. Любые изменения настоящего Договора имеют силу, только если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

**5. Заключительные положения**

5.1. В части, неурегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.2. Установить **срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_а.**

5.3. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи и составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передаётся « Ссудополучателю», два других – « Ссудодателю».

5.4. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**6. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Ссудодатель Ссудополучатель**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация** |  |

**7. Подписи Сторон**

**Ссудодатель Ссудополучатель**

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

М.П. М.П.