АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НОВОАЛЕКСАНДРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 25.10.2022 № 134 х.Новоалександровка

Об утверждении Положения о порядке согласования

муниципальным учреждениям сделок по предоставлению

в аренду и передаче в безвозмездное пользование,

принадлежащего на праве оперативного управления

муниципального имущества Новоалександровского

сельского поселения

 В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 11.03.2012 № 172 «Об утверждении Положения о согласовании органам исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Новоалександровского сельского поселения», утверждённого Собранием депутатов от 14.03.2007 № 50А «О положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Новоалександровского сельского поселения», в целях приведения правовых актов в соответствие с действующим законодательством Администрация Новоалександровского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о согласовании муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование, принадлежащего на праве оперативного управления муниципального имущества Новоалександровского сельского поселения, согласно приложения1.
2. Утвердить типовые формы договора аренды и договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, принадлежащим органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям на праве оперативного управления, согласно приложений 2,3.
3. Утвердить перечни документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества, согласно приложений 4,5.
4. Признать утратившим силу постановление Администрации Новоалександровского сельского поселения от 07.02.2012 № 8 «Об утверждении Положения о порядке согласования муниципальными учреждениями сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование, принадлежащего на праве оперативного управления муниципального имущества Новоалександровского сельского поселения».
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новоалександровского сельского поселения [www.novoaleksandrovskoe.ru](http://www.novoaleksandrovskoe.ru).

6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение 1

к постановлению Администрации

Новоалександровского сельского поселения

от 25.10.2022 № 134

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке согласования муниципальным учреждениям Новоалександровского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного
принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества муниципального образования «Новоалександровское сельское поселение»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования муниципальным учреждениям Новоалександровского сельского поселения (далее – учреждения) сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Новоалександровского сельского поселения (далее – имущество) для случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо получение согласия собственника на совершение сделок с таким имуществом.

1.2. Согласование предоставления имущества в аренду, а также согласование передачи имущества в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями осуществляется Администрацией Новоалександровского сельского поселения (далее – Администрация).

**2. Порядок согласования предоставления имущества в аренду**

2.1. Решение о согласовании (об отказе в согласовании) предоставления имущества в аренду оформляется распоряжением Администрации.

2.2. Для принятия распоряжения о согласовании предоставления имущества в аренду Учреждение подготавливает заявление о согласовании предоставления имущества в аренду и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным Администрацией и направляет их в Администрацию.

Администрация подготавливает заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду.

2.3. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение
10 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения Администрация подготавливает мотивированное заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду.

2.4. Заключение о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если предоставление имущества в аренду лишит учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом учреждения.

2.5. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду Администрация уведомляет об этом учреждение в течение 3 календарных дней письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

2.6. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования предоставления имущества в аренду в течение 3 календарных дней Администрация направляет Учреждению заключение о целесообразности согласования предоставления имущества в аренду и проводит проверку представленных согласно перечню документов с целью решения вопроса о согласовании (об отказе в согласовании) предоставления имущества в аренду.

2.7. Администрация рассматривает документы в течение 15 календарных дней со дня вынесения заключения о целесообразности предоставления имущества в аренду и по результатам рассмотрения принимает распоряжение о согласовании либо об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду.

2.8. Администрация принимает распоряжение об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду в случаях, если:

- размер годовой арендной платы за пользование имуществом (начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды имущества) определен(а) с нарушением требований федеральных или муниципальных нормативных правовых актов;

- учреждением нарушены требования федеральных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду;

учреждением не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы, а также, если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным федеральным законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, не соответствуют друг другу.

2.9. В случае принятия распоряжения об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду Администрация в течение 3 календарных дней с даты принятия указанного распоряжения направляет экземпляр распоряжения Учреждению и возвращает представленные документы (с описью вложения).

2.10. В случае принятия распоряжения о согласовании предоставления имущества в аренду путем проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, если проведение такого конкурса или аукциона предусмотрено федеральными и областными нормативными правовыми актами, Администрация в течение 3 календарных дней с даты принятия указанного распоряжения направляет экземпляр распоряжения Учреждению.

2.11.Учреждение по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества после подписания проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона направляет его для согласования и учета в Администрацию с приложением всех экземпляров проекта договора аренды и документов в соответствии с перечнем, утвержденным Администрацией.

Администрация рассматривает представленный проект договора аренды имущества и документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

 В случае соответствия проекта договора аренды имущества типовой форме договора аренды имущества, утвержденной Администрацией, а также соответствия документов требованиям федеральных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду, Администрация проставляет на проекте договора аренды имущества отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет Учреждению.

 В случае, если проект договора аренды имущества не соответствует типовой форме договора аренды имущества, утвержденной Администрацией, или если документы не соответствуют требованиям федеральных и областных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в аренду, проект договора аренды имущества и (или) документы возвращаются Учреждению для устранения выявленных нарушений.

 Учреждение устраняют выявленные нарушения и повторно направляют проект договора аренды имущества и (или) документы для согласования и учета в Администрацию.

2.12. В случае принятия распоряжения о согласовании предоставления имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды Администрация в течение 3 календарных дней направляет экземпляр распоряжения Учреждению.

 После получения экземпляра распоряжения Администрации о согласовании предоставления имущества в аренду Учреждение подготавливает проект договора аренды в соответствии с типовой формой договора аренды имущества, утвержденной Администрацией, обеспечивает подписание его всеми сторонами договора и направляет для согласования и учета в Администрацию с приложением всех экземпляров проекта договора аренды имущества.

 Администрация проставляет на проекте договора отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет в Учреждение.

2.13. Проект договора аренды имущества подготавливается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и Администрации. В случае заключения договора аренды имущества на срок 1 год и более дополнительно оформляется четвертый экземпляр договора аренды имущества для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Порядок согласования передачи
имущества в безвозмездное пользование**

3.1. Решение о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование оформляется распоряжением Администрации.

3.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование Учреждение подготавливает заявление о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным Администрацией (далее – заявление) и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным Администрацией (далее – документы).

3.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения Учреждением в Администрацию.

3.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 10 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения Администрация подготавливает заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.5. Заключение о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование лишит учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом Учреждения.

3.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование Администрация в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения уведомляет об этом Учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

3.7. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование Администрация в течение 3 календарных дней с даты подготовки указанного заключения направляет Учреждению заключение о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.8. В случае принятия распоряжения Администрации о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование Администрация уведомляет об этом Учреждение путем направления письма с приложением копии вышеуказанного распоряжения Администрации.

3.9. После получения копии распоряжения Администрации о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование Учреждение в течение 15 календарных дней представляет в Администрацию для согласования и учета проект договора о передаче имущества в безвозмездное пользование, подготовленный в соответствии с типовой формой договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной Администрацией, подписанный всеми сторонами, с приложением всех экземпляров проекта договора безвозмездного пользования имуществом.

 Договор безвозмездного пользования имуществом подготавливается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и Администрации.

3.10. В случае соответствия проекта договора безвозмездного пользования имуществом типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной Администрацией, соответствия документов требованиям федеральных и областных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование, Администрация в течение 15 календарных дней с даты поступления проекта договора о передаче имущества в безвозмездное пользование проставляет на проекте договора безвозмездного пользования имуществом отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет Учреждению.

3.11. Администрация возвращает Учреждению проект договора безвозмездного пользования и (или) документы для доработки и устранения выявленных замечаний в случаях, если:

- проект договора безвозмездного пользования имуществом не соответствует типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной Администрацией;

- документы не соответствуют требованиям федеральных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование;

- Учреждением не представлены или представлены не в полном объеме необходимые документы, а также, если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным федеральным законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, не соответствуют друг другу.

 Учреждение устраняет выявленные нарушения и повторно направляет проект договора безвозмездного пользования имуществом и (или) документы для согласования и учета в Администрацию.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 2

к постановлению

Администрации Новоалександровского

сельского поселения

от 25.10.2022 № 134

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **"** |  | " |  | 20 | г. |  х.Новоалександровка |
|  |

*(полное наименование муниципального учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения, принадлежит на праве оперативного управления)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |   |

 *(устав, положение)*

|  |
| --- |
| с одной стороны, по согласованию с администрацией Новоалександровского сельского поселения, являющейся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем Администрация, в лицеглавы Новоалександровского сельского поселения  |

*(фамилия, имя, отчество)*

|  |
| --- |
| действующего на основании Устава, \_и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании  |  |  |
|  |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество) , расположенные по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования  |   |

 *( цель использования помещения)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества | составляет\_\_\_\_\_\_\_ | кв.м. |

Состав и стоимость предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложениях № 1,2 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

1.4. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5.По истечении срока договора предоставление объектов недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора, производится в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

1.6. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие
в связи с этим убытки в полном объеме.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией вопрос передачи Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.8. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и Администрации копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: газоснабжения, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

2.3.8. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.9. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.10. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента согласования его Администрацией в случае заключения настоящего договора сроком на один год и более.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

|  |
| --- |
|  3.1. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора. 3.2. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с *предложением победителя аукциона (конкурса)*.Размер арендной платы при подписании договора составляет  |

*Уплата арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, согласно реквизитам: Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

|  |
| --- |
| Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 3.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего договора. |

3.4. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации Новоалександровского сельского поселения - 1 экз., Азовскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Состав передаваемого имущества (приложение № 1).

7.2.Реестр-дислокация (приложение №2)

7.3. Акт приема-передачи (приложение № 3).

7.4. План расположения недвижимого имущества (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |

**Арендатор:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |
| Администрация Новоалександровского сельского поселения |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# СОСТАВ

передаваемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.(по экспликации) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование: |  |

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование муниципального учреждения)*

Юридический адрес Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

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

Банковские реквизиты Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКАТО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения

по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в безвозмездное пользование: |
|  |  |  |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
|  | - производственное, складское, гараж |  |
|  | - прочее непроизводственного назначения |  |
|  | - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
|  |  |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |  |
|  |  |  |

\* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование указываются по бухгалтерскому учету на последнюю отчетную дату.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |
|  | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование (S), кв.м.  |  |
|  | в том числе: |  |
|  | - гараж, складское, подвальное помещение |  |
|  | - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
|  | - отдельно стоящее, встроенное помещение |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 х стр.6) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения),  |  |
|  | - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
|  | - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
|  | - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |  |
|  | - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 11. | Износ, % |  |
|  |  |  |

Руководитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (населенный пункт)

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Арендодателем |
|  |

*(полное наименование муниципального учреждения)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Арендатором |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

4. Стороны не имеют претензий по состоянию передаваемого имущества.

**От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 3

к постановлению

Администрации

Новоалександровского

сельского поселения

от 25.10.2022 № 134

**Договор №\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| **безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | » |  | 2022 | г. |  х.Новоалександровка |
|  |

*(полное наименование муниципального учреждения)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |   |

 *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с администрацией Новоалександровского сельского поселения, являющейся представителем собственника передаваемого в безвозмездное пользование имущества, именуемым в дальнейшем «Администрация», в лицеглавы Новоалександровского сельского поселения

|  |
| --- |
|  |

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |  |
| --- | --- |
| именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |   |

 *(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящиеся в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения и принадлежащие Ссудодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

*(цель использования помещения)*

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Состав передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определен в приложение № 1 к настоящему Договору.

1.2. Стоимость сданного в пользование недвижимого имущества с учетом износа на момент сдачи его в пользование определяется по балансовой стоимости и отражается в реестре-дислокации недвижимого имущества (приложение №2), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечёт перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведёт по нему бухгалтерский учёт, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Ссудополучатель использует переданное ему недвижимое имущество в пределах, предусмотренных законодательством Ростовской области и настоящим договором.

1.6. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, передавать в пользование (аренду), вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, которым он владеет в силу настоящего договора без согласия Администрации.

1.7. Недвижимое имущество считается переданным Ссудополучателю в пользование с момента подписания сторонами настоящего договора и акта приёма-передачи недвижимого имущества (приложение № 3), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.8. После прекращения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязуется возвратить Ссудодателю или его правопреемнику все недвижимое имущество по настоящему договору с учётом нормального износа по акту приёма-передачи.

1.9. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.10. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору, стороны полностью свободны в своей деятельности.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Ссудодатель обязуется:**

2.1.1. В трехдневный срок после подписания настоящего договора передать Ссудополучателю, при условии заключения соглашения, предусмотренного п.2.3.7, недвижимое имущество в пользование по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент сдачи его в пользование.

2.1.2. Передать Ссудополучателю все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Ссудополучателем согласно п.2.3.7. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

**2.2. Ссудодатель имеет право:**

2.2.1. Проверять выполнение Ссудополучателем настоящего договора и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренными законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

**2.3. Ссудополучатель обязуется:**

 2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно в соответствии с его назначением, действующим законодательством, настоящим договором.

2.3.2. Предоставлять представителям Администрации и Ссудодателя возможность беспрепятственного доступа к недвижимому имуществу в случаях проведения проверки использования его в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями в ходе проверки.

2.3.3. Содержать переданное недвижимое имущество в технически исправном состоянии, пригодном для надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации его содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.4. Обеспечить сохранность недвижимого имущества.

2.3.5. Обеспечить в установленном порядке осуществление текущего и капитального ремонта переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества и его надлежащую эксплуатацию, включая фасад и другие его конструктивные элементы, инженерно – технические коммуникации, а также участие в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

2.3.6. Обеспечить в установленном порядке учет недвижимого имущества переданного по настоящему договору.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора заключить с Ссудодателем соглашение по оплате коммунальных услуг и возмещению иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.3.8. В случае прекращения (расторжения) настоящего договора возвратить Ссудодателю (или его правопреемнику) по акту приёма-передачи в состоянии, соответствующем его износу по бухгалтерскому учету на момент прекращения договора:

- недвижимое имущество, переданное по настоящему договору;

- неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование.

2.3.9. Выполнять особые условия, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.3.10. В установленном порядке заключить охранное обязательство на переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области, в случае отнесения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры).

2.3.11. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, исключить доступ к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

**2.4. Ссудополучатель имеет право:**

2.4.1. В порядке и по основаниям, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором требовать расторжения настоящего договора.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

3.1 Ссудополучатель при владении и пользовании недвижимым имуществом, переданным в безвозмездное пользование, обеспечивает:

- содержание в надлежащем порядке переданного недвижимого имущества,

- проведение текущего и капитального ремонта этого недвижимого имущества в соответствии с условиями п.2.3.5 настоящего договора.

3.2. При необходимости Ссудополучатель может произвести с разрешения (согласование условий, проектной документации) Администрации и Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимые улучшения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Самарского сельского поселения, а стоимость затрат на проведение этих улучшений возмещению не подлежит. В случае осуществления Ссудополучателем преобразования переданного недвижимого имущества без соответствующего согласования, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнее состояние.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Администрация и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с пользованием недвижимого имущества.

4.3. Администрация и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

4.4. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объёме.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение возможны в случаях, предусмотренных действующим законодательством Ростовской области.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. По требованию Ссудодателя договор может быть расторгнут в случаях реорганизации Ссудополучателя, а также когда Ссудополучатель:

- существенно ухудшает недвижимое имущество,

- не производит текущего ремонта недвижимого имущества,

- использует недвижимое имущество в целом или частично не в соответствии с настоящим договором.

5.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

- Ссудодатель не предоставляет недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества,

- недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.5. Споры по настоящему договору при невозможности их разрешения путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Администрации - 1 экз., Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю – 1 экз.

6.3. Приложениями к настоящему договору безвозмездного пользования являются:

1. Состав и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1);

2. Реестр - дислокация недвижимого имущества (приложение № 2);

 3. Акт приёма- передачи недвижимого имущества (приложение № 3).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |
| --- |
| **Ссудодатель:** |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |

**Ссудополучатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |
| Администрация Новоалександровского сельского поселенияГлава Администрации Новоалександровского сельского поселения |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# СОСТАВ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения,

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.(по экспликации) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование: |  |

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 2

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное муниципального учреждения)*

Юридический адрес Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКАТО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ  |  | ИНН |  |

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения

по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в безвозмездное пользование: |
|  |  |  |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
|  | - производственное, складское, гараж |  |
|  | - прочее непроизводственного назначения |  |
|  | - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
|  |  |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |  |
|  |  |  |

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

\* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование указываются по бухгалтерскому учету на последнюю отчетную дату.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |
|  | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование (S), кв.м.  |  |
|  | в том числе: |  |
|  | - гараж, складское, подвальное помещение |  |
|  | - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
|  | - отдельно стоящее, встроенное помещение |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 х стр.6) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения),  |  |
|  | - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
|  | - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
|  | - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |  |
|  | - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 11. | Износ, % |  |
|  |  |  |

Руководитель Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Ссудополучатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 3

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (населенный пункт)

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Ссудодателем |
|  |

*(полное наименование муниципального учреждения)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Ссудополучателем |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

4. Стороны не имеют претензий по состоянию передаваемого имущества.

**От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

*(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 4

к постановлению

Администрации

Новоалександровского

сельского поселения

от 25.10.2022 № 134

**Перечень документов,**

**необходимых для согласования муниципальным учреждениям Новоалександровского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения, по результатам проведения конкурса или аукциона**

I. Перечень документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества

1. Заявка (письмо) муниципального учреждения Новоалександровского сельского поселения (далее – учреждение)
о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения. В заявке (письме) указывается:

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель аренды;

5) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя учреждения, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Новоалександровского сельского поселения

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Копия справки о принадлежности имущества к памятникам истории и архитектуры.

10. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

II. Перечень документов, необходимых для согласования проекта договора аренды имущества с победителем конкурса или аукциона.

1. Копия итогового протокола конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, заверенная организатором конкурса или аукциона.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, признанного победителем конкурса или аукциона.

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, признанного победителем конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.), удостоверенные органом, лицом, выдавшим соответствующий документ.

5. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации договор аренды с приложениями представляется
в 4 экз.), подписанный сторонами.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9 раздела I настоящего Перечня, удостоверяются органом, выдавшим соответствующий документ, либо руководителем учреждения.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров

Приложение № 5

к постановлению Администрации

Новоалександровского сельского поселения

от 25.10.2022 № 134

**Перечень документов,**

**необходимых для согласования муниципальным учреждениям Новоалександровского сельского поселения сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения**

1. Заявка (письмо) муниципального учреждения Новоалександровского сельского полселения (далее – учреждение) о согласовании передачи в безвозмездное пользование принадлежащего ему на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского сельского поселения.

В заявке (письме) указывается:

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель безвозмездного пользования;

5) срок безвозмездного пользования.

2. Экспертная оценка последствий договора безвозмездного пользования (для муниципального учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении учреждения.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя учреждения, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Новоалександровского сельского поселения.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

9. Копия справки о принадлежности имущества к памятникам истории и архитектуры.

10. Заявка (письмо) лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

В заявке (письме) указывается:

1) адрес имущества;

2) площадь (протяженность) имущества;

3) цель безвозмездного пользования;

4) срок безвозмездного пользования.

11. Нотариально заверенные копии учредительных документов лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 13 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем учреждения.

Глава Администрации

Новоалександровского

сельского поселения С.А.Комаров