**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**САЛЬСКИЙ РАЙОН**

Администрация Ивановского сельского поселения

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.11.2015 года с. Ивановка № 96

Об утверждении типовых форм договоров

аренды муниципального имущества,

находящегося в муниципальной

собственности Ивановского сельского

поселения Сальского района

На основании решения Собрания депутатов Ивановского сельского поселения Сальского района №78 от 25.07.2014г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Ивановское сельское поселение»».

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить типовую форму договора аренды муниципального имущества, принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения Сальского района на праве оперативного управления, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района, согласно приложению № 1.

2. Утвердить типовую форму договора безвозмездного пользования муниципального имущества, принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения Сальского района на праве оперативного управления, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района, согласно приложению № 2.

5. Утвердить Перечень документов, необходимых для оформления сделок по предоставлению в аренду, принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения на праве оперативного управления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района, по результатам проведения конкурса или аукциона согласно приложению № 3.

5. Утвердить Перечень документов, необходимых для оформления сделок по предоставлению в безвозмездное пользование, принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения на праве оперативного управления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района, по результатам проведения конкурса или аукциона согласно приложению № 4.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Ивановского

сельского поселения О.В.Безниско

Постановление вносит

Ведущий специалист

Яцкая С.Л.

Приложение № 1

к постановлению Администрации

Ивановского сельского поселения

Сальского района

от 16.11.2015 № 96

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды муниципального имущества,  находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района** | | |

с.Ивановка « » 201\_ года

 Муниципальное образование «Ивановское сельское поселение», в лице Администрации Ивановского сельского поселения Сальского района, в лице Главы Ивановского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании Устава Муниципального образования «Ивановское сельское поселение», утвержденного решением Собрания депутатов Ивановского сельского поселения от 03.12.2009 № 44 с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(мый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления муниципальное имущество - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – имущество), расположенное по адресу:

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

*( цель использования имущества)*

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

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 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.

1.3. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.4. 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.

1.5. 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.

2.2. 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.

2.3.4. 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: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, 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;

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды Арендатор обязан заключить соглашение с управляющей компанией об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.3.9. 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.

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

2.3.11. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок 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.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата, за указанные в п.п.1 объекты муниципального имущества составляет  **\_\_\_\_\_\_\_ рублей** с НДС, в том числе в месяц \_\_\_\_\_ **рублей**, и подлежит перечислению «Арендатором»: Получатель: УФК по РО (Администрация Ивановского сельского поселения)

Банк получателя: Отделение Ростов – на - Дону

БИК: 046015001 ОКАТО: 60250820000

Р/сч : 40101810400000010002

ИНН: 6153023550 КПП: 615301001

КБК: 951 1 11 05075 10 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_

3.4. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

**3.2.** Арендные платежи производятся  **не позднее \_\_\_ числа последующего месяца.**

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.1 настоящего договора.

3.7. 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 местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы.

Размер арендной платы считается измененным 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. 3.1 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или его 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.

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 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Управлению 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.

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

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Акт приема-передачи (приложение № 1).

**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. |

Приложение № 1

к договору аренды

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района, расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

Настоящий акт составлен в том, что муниципальное образование «Ивановское сельское поселение», в лице Администрации Ивановского сельского поселения, в лице Главы Ивановского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Муниципального образования «Ивановское сельское поселение», утвержденного решением Собрания депутатов Ивановского сельского поселения от 03.12.2009 № 44 , именуемой как «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий акт 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:

|  |
| --- |
|  |

**От Арендодателя От Арендатора**

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

*(должность) (должность)*

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

Приложение № 2

к постановлению администрации

Ивановского сельского поселения

Сальского района

от 16.11.2015 № 96

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района** | | |

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. с.Ивановка

Администрация Ивановского сельского поселения Сальского района, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Главы Ивановского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Ивановское сельское поселение» с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящиеся в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района 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 Российской Федерации 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 Ссудодателя.

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 пользовании 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 договора, 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 Ссудополучателю соглашение согласно п.2.3.7. настоящего договора.

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

**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 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 Ссудополучатель обязан заключить соглашение с управляющей компанией 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, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Сальского района, 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 ремонта этого недвижимого имущества в соответствии с условиями п.2.3.5 настоящего договора.

**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. Ссудодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с пользованием недвижимого имущества.

4.3. Ссудодатель не отвечает 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 Российской Федерации.

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.

**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 двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю – 1 экз.

6.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его подписания.

6.4. Приложениями к настоящему договору безвозмездного пользования являются:

1. Перечень 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. |

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,   
находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района,

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. |

Приложение № 2

к договору безвозмездного пользования

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(полное наименование отраслевого (функционального) органа Администрации Сальского района, муниципального учреждения, муниципального предприятия Сальского района)*

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 Ивановского сельского поселения Сальского района

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.)

м.п.

Приложение № 3

к договору безвозмездного пользования

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

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

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

|  |
| --- |
|  |

**От Ссудодателя От Ссудополучателя**

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

*(должность) (должность)*

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

Приложение № 3

к постановлению Администрации

Ивановского сельского поселения

Сальского района

от 16.11.2015 № 96

Перечень документов,

необходимых для оформления сделок по предоставлению в аренду принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского полселения Сальского района, по результатам проведения конкурса или аукциона

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

1. Служебная записка в которой указывается:

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель аренды;

5) срок аренды.

10. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком (представляется в срок не позднее 5 месяцев с даты его составления).

Приложение № 4

к постановлению администрации

Ивановского сельского поселения

Сальского района

от 16.11.2015 № 96

Перечень документов,

необходимых для оформления сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего Администрации Ивановского сельского поселения на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения Сальского района

1. Служебная записка в которой указывается:

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель безвозмездного пользования;

5) срок безвозмездного пользования.

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. 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.).