

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«НОВОДУГИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.04.2025 № 221

Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области», утвержденным решением Новодугинского окружного Совета депутатов от 28 марта 2025 года № 19,

Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области от 20.12.2016 № 199 «Об утверждении положения о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области»;

2.2. Постановление Администрации муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области от 09.02.2024 №31 «О внесении изменения в положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский район» Смоленской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области Л.П. Филиппову, заместителя Главы муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области – руководителя Аппарата Администрации Д.А. Романову.

И.о. Главы муниципального образования

«Новодугинский муниципальный округ»

Смоленской области Л.П. Филиппова

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |
|  | Приложение **к постановлению Администрации****муниципального образования****«Новодугинский** муниципальный округ**»****Смоленской области****от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_** |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в

**муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692) Российской Федерации, положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области», утвержденным решением Новодугинского окружного Совета депутатов от 28 марта 2025 года № 19, в целях наиболее эффективного использования имущества, находящегося муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области (далее также - имущество), устанавливается порядок сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, на праве хозяйственного ведения и праве оперативного управления.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенное для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

-имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

- объекты жилищного фонда, являющиеся муниципальной собственностью Смоленской области.

1.3. Имущество сдается в аренду следующими способами:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды имущества (далее - торги);

- без проведения торгов.

1.4. Имущество сдается в аренду без проведения торгов в случаях, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) «О защите конкуренции».

1.5. Арендодателем имущества выступает Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация).

1.6. Балансодержатели – муниципальные казенные учреждения, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – муниципальные предприятия, муниципальные учреждения).

 Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения вправе сдавать в аренду имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, только с согласия собственника.

1.7. Арендаторами выступают юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (далее - заинтересованные лица).

1.8. Информация о неиспользуемом движимом и недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду, размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Данная информация об имуществе не является исчерпывающей.

1.9. Для получения актуальной информации об имуществе заинтересованным лицом представляется в Администрацию или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) лично либо направляется в Администрацию почтовым отправлением или посредством электронной почты заявление о предоставлении информации о движимом и недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду (далее также - заявление о предоставлении информации), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Заявление о предоставлении информации регистрируется специалистом Администрации, ответственным за делопроизводство или специалистом МФЦ в день поступления заявления о предоставлении информации в Администрацию или МФЦ соответственно и направляется в уполномоченный орган - отдел экономического развития, имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования» Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области.

От имени заинтересованного лица с заявлением о предоставлении информации вправе обратиться уполномоченный в соответствии с гражданским законодательством представитель заинтересованного лица.

1.10. Заявление о предоставлении информации, представляемое заинтересованным лицом (представителем заинтересованного лица), должно соответствовать следующим требованиям:

- текст заявления о предоставлении информации должен быть написан разборчиво на русском языке;

- текст заявления о предоставлении информации не должен иметь подчисток, приписок, зачеркнутых и сокращенных слов и иных неоговоренных исправлений;

- заявление о предоставлении информации не должно быть исполнено карандашом;

- заявление о предоставлении информации не должно иметь повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования его содержания.

1.11. Основаниями для отказа в предоставлении информации об имуществе являются:

- несоответствие [заявления](#P399) о предоставлении информации форме, указанной в приложении № 1 к настоящему Положению, и (или) требованиям, указанным в [пункте 1.10](#P95) настоящего раздела;

- получение письменного заявления о предоставлении информации, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи.

1.12. Заявление о предоставлении информации не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его поступления в МФЦ, направляется МФЦ в Администрацию.

1.13. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении информации об имуществе, указанных в [пункте 1.11](#P100) настоящего раздела, уполномоченный орган Администрации в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления в Администрацию или МФЦ заявления о предоставлении информации в зависимости от способа, указанного в заявлении о предоставлении информации, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично или направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты информацию об имуществе.

1.14. При наличии оснований для отказа в предоставлении информации, указанных в [пункте 1.11](#P100) настоящего раздела, уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления в Администрацию или МФЦ заявления о предоставлении информации в зависимости от способа, указанного в заявлении о предоставлении информации, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично или направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты уведомление об отказе в предоставлении информации об имуществе с указанием причин отказа.

2. Порядок сдачи в аренду имущества

2.1. Для получения в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, на праве хозяйственного ведения и праве оперативного управления (далее также - имущество), заинтересованное лицо (представитель заинтересованного лица) представляет в Администрацию или МФЦ лично, либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении в аренду имущества, с (далее также - заявление), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

В случае если заинтересованное лицо считает, что имеет право на предоставление в соответствии с федеральным законодательством в аренду имущества без проведения торгов, то в заявлении должно быть указано основание предоставления имущества в аренду без проведения торгов.

2.2. При обращении с заявлением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном законодательством порядке копии):

а) документ, удостоверяющий личность физического лица, либо документ, удостоверяющий личность представителя физического лица, и документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица (в случае обращения с заявлением представителя физического лица);

б) свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства (представляется по собственной инициативе).

2.3. При обращении с заявлением индивидуального предпринимателя к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном законодательством порядке копии):

а) документ, подтверждающий полномочия представителя индивидуального предпринимателя (в случае обращения с заявлением представителя индивидуального предпринимателя);

б) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления (представляется по собственной инициативе).

2.4. При обращении с заявлением юридического лица к заявлению прилагаются следующие документы (их заверенные в установленном законодательством порядке копии):

а) учредительные документы юридического лица с изменениями и дополнениями;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления (представляется по собственной инициативе);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица.

2.5. При обращении заинтересованного лица с заявлением, предполагающим предоставление муниципальной преференции в виде предоставления в аренду имущества без проведения торгов в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) "О защите конкуренции", к заявлению прилагаются документы, указанные в [пунктах 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=92) - [6 части 1 статьи 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=96) Федерального закона "О защите конкуренции".

2.6. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в пунктах 2.2 - 2.5 настоящего раздела, регистрируются специалистом Администрации или специалистом МФЦ в день их поступления.

2.7. В случае если документы, указанные в [подпункте "б" пункта 2.2](#P123), [подпункте "б" пункта 2.3](#P129), [подпункте "б" пункта 2.4](#P133) настоящего раздела, не представлены соответственно физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом по собственной инициативе, уполномоченный орган или МФЦ в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления направляет межведомственный запрос о предоставлении указанных документов (сведений, содержащихся в них) в Управление Федеральной налоговой службы по Смоленской области в порядке, определенном федеральным законодательством, и (или) получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на электронном сервисе "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа" на сайте Федеральной налоговой службы ([www.nalog.ru](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%9A%D0%A0%D0%A3%D0%93%20%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D1%81%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%B4%D1%83%20%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D0%B2%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%5Cwww.nalog.ru)) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

2.8. Заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.2](#P119) настоящего раздела (при отсутствии необходимости направления межведомственных запросов), заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.3](#P125) настоящего раздела (при отсутствии необходимости направления межведомственных запросов), заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.4](#P130) настоящего раздела (при отсутствии необходимости направления межведомственных запросов), направляются МФЦ в Администрацию в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и указанных документов в МФЦ.

2.9. При наличии необходимости направления межведомственных запросов заявление, прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.2](#P119) настоящего раздела, ответы на межведомственные запросы; заявление, прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.3](#P125) настоящего раздела, ответы на межведомственные запросы; заявление и прилагаемые к нему документы, указанные в [пункте 2.4](#P130) настоящего раздела, ответы на межведомственные запросы и документы, указанные в [пункте 2.5](#P136) настоящего раздела, направляются МФЦ в Администрацию в течение 5 рабочих дней со дня поступления всех соответствующих ответов на межведомственные запросы.

2.10. В случае, указанном в [пункте 2.5](#P136) настоящего раздела, уполномоченный орган в срок не позднее 15 рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган или МФЦ, а при наличии необходимости направления межведомственных запросов в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления всех соответствующих ответов на межведомственные запросы при отсутствии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, указанных в [абзацах втором](#P154) - [десятом](#P169), [двенадцатом пункта 2.13](#P172) настоящего раздела, направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы (далее - антимонопольный орган) заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, а также документы, указанные в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=91) - [6 части 1 статьи 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=96) Федерального закона "О защите конкуренции".

2.11. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении в аренду имущества, указанных в [пунктах 2.13](#P152), [2.14](#P174) настоящего раздела уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления, либо не позднее 15 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции готовит распоряжение Администрации о сдаче в аренду имущества (в отношении имущества, указанного в [абзаце втором пункта 1.5 раздела 1](#P74) настоящего Положения).

2.12. При наличии оснований для отказа в предоставлении в аренду имущества, указанных в пунктах 2.13, 2.14 настоящего раздела, уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступлении заявления в Администрацию или МФЦ либо не позднее 15 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции в зависимости от способа информирования, указанного в заявлении, представляет заинтересованному лицу (представителю заинтересованного лица) лично либо направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты уведомление об отказе в предоставлении в аренду имущества с указанием основания для отказа.

2.13. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов являются:

- непредставление или представление не в полном объеме заявления и документов, указанных в [подпункте "а" пункта 2.2](#P120), [подпункте "а" пункта 2.3](#P126), [подпунктах "а"](#P131), ["в" пункта 2.4](#P134), [пункте 2.5](#P136) настоящего раздела;

- выявление в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах, осуществляется уполномоченным органом путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной другими способами, разрешенными федеральным законодательством;

- невозможность передачи имущества в аренду без проведения торгов, обусловленная нормами федерального законодательства;

- принятие в отношении испрашиваемого имущества в установленном настоящим разделом порядке решения о его предоставлении в аренду другому лицу;

- испрашиваемое имущество является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования или доверительного управления;

- наличие спора о праве собственности на испрашиваемое имущество;

- предназначение испрашиваемого имущества к использованию для нужд Новодугинского муниципального округа;

- отсутствие в реестре муниципальной собственности испрашиваемого имущества;

- наличие задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего имущество, предназначенное для сдачи в аренду, за трехлетний период, предшествующий дню подачи заявления (в случае если имущество, указанное в заявлении, арендовалось в указанный период);

- получение от антимонопольного органа мотивированного решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции по результатам направления уполномоченным органом в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

- несоответствие указанной в заявлении цели использования имущества назначению имущества.

2.14. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду по результатам торгов являются основания, указанные в абзацах втором и третьем, пятом - десятом, двенадцатом пункта 2.13 настоящего раздела.

2.15. После издания распоряжения, указанного в пункте 2.11 настоящего раздела, предполагающего заключение договора аренды имущества по результатам проведения торгов, уполномоченный орган обеспечивает заключение такого договора в порядке и сроки, установленные Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090) "О защите конкуренции", [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=490540) Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.16. В случае если до принятия распоряжения, указанного в пункте 2.11 настоящего раздела, предполагающего заключение договора аренды имущества без проведения торгов, в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции, в уполномоченный орган поступило два заявления и более в отношении одного и того же имущества, указанное имущество сдается в аренду по результатам торгов.

Уполномоченный орган в письменной форме уведомляет заинтересованных лиц (представителей заинтересованных лиц) об отказе в предоставлении в аренду имущества без проведения торгов и о возможности получения указанного имущества по результатам торгов в течение 5 рабочих дней со дня наступления случая, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3. Договор аренды имущества

3.1. Имущество сдается в аренду на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.

3.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не более одного года.

3.3. Срок действия договора аренды на конкретное имущество определяется в решении, принимаемом в соответствии с [пунктом 1.5 раздела 1](#P72) настоящего Положения.

3.4. В договоре аренды указывается на то, что:

а) арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок;

б) арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

в) расходы по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат учреждения, предприятия, на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду имущества (за исключением объектов электросетевого хозяйства, используемых для обеспечения электроснабжения потребителей Смоленской области);

- возмещение затрат, связанных со страхованием имущества.

Указанные расходы несет арендатор посредством возмещения учреждению, предприятию по отдельному договору, заключенному между учреждением, предприятием и арендатором.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

3.3.1. В договоре аренды предусматривается право арендодателя на расторжение в одностороннем внесудебном порядке договора аренды в случае, если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора аренды (в том числе не использует имущество в целях, предусмотренных договором аренды) или назначения имущества.

3.4. Договор аренды заключается в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения, указанного в [пункте 1.5 раздела 1](#P72) настоящего Положения.

В случае предоставления имущества в аренду по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений [части 7 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=378) Федерального закона "О защите конкуренции".

3.5. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявителем государственной регистрации в отношении имущества является уполномоченный орган.

Заявитель государственной регистрации в отношении имущества, которое находится у учреждения, предприятия, определяется по соглашению арендодателя и арендатора.

3.6. Передача имущества в аренду осуществляется не позднее пяти дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи имущества.

3.7. По имуществу, являющемуся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с учетом требований Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.8. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

3.9. Форма договора аренды утверждается настоящим распоряжением (приложение №3).

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата определяется в соответствии с Порядком определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, утвержденным решением Новодугинского окружного Совета депутатов от 28.03.2025 № 23.

Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, за который производится оплата. В случае если арендатором является федеральный орган государственной власти, орган государственной власти Смоленской области, орган местного самоуправления или организация, финансируемая из федерального бюджета, областного бюджета или бюджета муниципального образования, то арендная плата подлежит перечислению за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

4.2. При введении на территории Новодугинского муниципального округа Смоленской области режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации арендодателями по договорам аренды, арендаторами по которым являются некоммерческие организации, указанные в [пункте 2.1 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493282&dst=124) Федерального закона "О некоммерческих организациях", предоставляется отсрочка уплаты арендной платы на период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации при условии письменного обращения арендатора в адрес арендодателя с последующей поэтапной оплатой суммы задолженности по арендной плате равными платежами в сроки, предусмотренные договором аренды (дополнительным соглашением к договору аренды), в течение следующего календарного года после прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации.

Приложение № 1

к Положению о порядке сдачи

в аренду имущества, находящегося

в муниципальной собственности муниципального

образования «Новодугинский муниципальный

округ» Смоленской области

Форма

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской областиДля физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., паспортные данные заинтересованного лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., паспортные данные представителя заинтересованного лица (в случае подачи заявления представителем заинтересованного лица))\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес регистрации заинтересованного лица, представителя заинтересованного лица (в случае подачи заявления представителем заинтересованного лица))Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Для юридических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. руководителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(почтовый адрес)ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ЗАЯВЛЕНИЕо предоставлении информации о движимом и недвижимом имуществе, находящемсяв муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской областии предназначенном для сдачи в арендуПрошу предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заинтересованного лица - физического лица либо наименование, сведения о месте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нахождения заинтересованного лица - юридического лица, а также номер контактного телефона (если есть), e-mail)информацию о движимом и недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области и предназначенном для сдачи в аренду.Вид имущества: часть нежилого помещения, нежилое помещение, нежилые помещения, здание, сооружение, движимое имущество (нужное подчеркнуть).Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(территория, на которой может располагаться имущество, интересующее заинтересованное лицо)Площадь (протяженность, объем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(по желанию указывается площадь (кв. м), протяженность (м),объем (куб. м), необходимые для получения в аренду)Дополнительные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  | (по желанию указывается информация, позволяющая конкретизировать запрос) |
| Информацию прошу направить почтовым отправлением, по электронной почте (нужное подчеркнуть).В соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482686) "О персональных данных" даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц). |
| Заинтересованное лицо: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  | (Ф.И.О., подпись) |

Приложение № 2

к Положению о порядке сдачи

в аренду имущества, находящегося

в муниципальной собственности муниципального

образования «Новодугинский муниципальный

округ» Смоленской области

Форма

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской областиДля физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., паспортные данные заинтересованного лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., паспортные данные представителя заинтересованного лица (в случае подачи заявления представителем заинтересованного лица))\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес регистрации заинтересованного лица, представителя заинтересованного лица (в случае подачи заявления представителем заинтересованного лица))Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Для юридических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. руководителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(почтовый адрес)ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ЗАЯВЛЕНИЕо предоставлении в аренду имущества, находящегосяв муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской областиПрошу предоставить в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(наименование, характеристики имущества)расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц также указываетсявид деятельности в соответствии с кодом [ОКВЭД](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500833) при его наличии)сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(период предоставления имущества в аренду)без проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(основание предоставления имущества без проведения торгов в соответствии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с [частью 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=100600), [статьей 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&dst=63) Федерального закона "О защите конкуренции")путем проведения торгов (нужное подчеркнуть).В соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482686) "О персональных данных" даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).К настоящему заявлению прилагаются:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., подпись) | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Приложение №3

к порядку сдачи в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности

муниципального образования «Новодугинский

 муниципальный округ» Смоленской области

**Договор аренды № \_\_\_**

**муниципального недвижимого имущества**

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

Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области в лице, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., должность)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование балансодержателя)*, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., должность)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, именуемый\_\_\_ в дальнейшем «Балансодержатель», с другой стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование или Ф.И.О.)*, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., должность)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с третьей стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_) заключили следующий Договор:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество), для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(целевое назначение)*.

1.2. Имущество находится в муниципальной собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ (Приложение № \_\_\_).

1.3. Имущество находится на балансе Балансодержателя.

1.4. Технические характеристики и иные сведения об Имуществе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Срок действия Договора и срок аренды

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания (*вариант, если договор заключен на срок не менее года:* и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке) и действует по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

2.2. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Ставка арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1 (один) кв. м в месяц, включая НДС. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Расчете (Приложение № \_\_\_ к

Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты по указанию налогового органа.

3.2. Арендная плата может изменяться в соответствии с изменением базовой ставки арендной платы.

 3.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на Сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.4. Если Арендатор, фактически используя Имущество, своевременно не заключил или не продлил настоящий Договор, то сумма арендной платы за период пользования Имуществом до момента подписания Договора может быть взыскана в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ размере.

3.5. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать банковские реквизиты,КБК)*.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее \_\_\_\_\_\_ числа следующего месяца.

Датой оплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

3.6. Перечисление налоговых и обязательных платежей, предусмотренных законодательством, осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с налоговым законодательством РФ.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор вправе:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять от Балансодержателя Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по Акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.

4.2.2. Своевременно в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.

4.2.3. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором.

4.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.2.5. Содержать Имущество в полной исправности до сдачи его Балансодержателю по Акту; содержать в порядке прилегающую к имуществу территорию, осуществлять благоустройство, озеленение и уборку мусора.

4.2.6. Производить любые изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Балансодержателя и Арендодателя, а также по согласованию с уполномоченными государственными органами.

4.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю и Балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.2.8. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в пп. 4.2.4, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер, учитывая специфику организации (учреждения).

4.2.9. Своевременно производить текущий ремонт Имущества; капитальный ремонт Имущества осуществляется за счет средств Балансодержателя или иных средств.

4.2.10. Не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора.

4.2.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества передать его по Акту Балансодержателю с участием Арендодателя в исправном состоянии.

4.2.12. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Балансодержателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

4.2.13. За свой счет в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застраховать арендованное имущество, а также риск неуплаты арендных платежей на их полную стоимость на весь срок аренды по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Заключить договор с Балансодержателем об эксплуатационных расходах и расходах, связанных с содержанием Имущества, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также заключить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договоры на оплату коммунальных услуг.

4.2.15. В течение \_\_\_\_\_\_ дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, информацию об Арендаторе.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или его часть, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам.

4.3.2. Использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, после истечения срока Договора имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество (сервитуте, праве залога и т.п.).

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Имущества.

Полномочные представители Арендодателя имеют право на осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_ часов, а в случае аварии - в любое время суток.

5.2.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с разд. 3 настоящего Договора.

5.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется Имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества.

6. Обязанности Балансодержателя

6.1. Балансодержатель обязан:

6.1.1. В течение \_\_\_\_ дней с момента заключения Договора передать Арендатору Имущество; прием-передача Имущества осуществляется по Акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи (Приложение № \_\_\_).

6.1.2. В случае продажи Имущества либо при ином изменении собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемого изменения.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть Договор в соответствии с законом.

7.2. При нарушении п. п. 4.2.3 - 4.2.9, 4.2.13, 4.2.15 Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пп. 4.2.13, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Арендатор обязан в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. При нарушении п. 4.3 Договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф в размере \_\_\_\_% от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке.

Указанное нарушение также влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым Имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор), в том числе по решению суда.

8. Изменение и прекращение действия Договора

8.1. Изменение условий Договора, его расторжение могут иметь место по согласованию Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

8.2.1. При использовании Имущества Арендатором с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями.

8.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

8.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд.

8.2.4. Если Арендатор не поддерживает Имущество в надлежащем техническом состоянии.

8.2.5. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

9. Уведомления и сообщения

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или электронной почте, доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

9.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

9.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по факсу, или дата личного вручения уведомления или сообщения Стороне, или дата соответствующей публикации.

10. Прочие условия

10.1. Перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.2. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на нее.

10.3. В случае возникновения споров или разногласий между Сторонами заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, содержащую требования и их обоснование, следующим способом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ним Сторона, направившая претензию, вправе передать спор на рассмотрение суда. Все споры передаются в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или представителями Сторон (*вариант, если договор заключен на срок не менее года:* и прошли государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

10.5. Договор составлен в 3 (трех) (*вариант:* 4 (четырех)) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр содержит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листов. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Балансодержателя, третий - у Арендатора (*вариант:* четвертый - для органа государственной регистрации прав на недвижимость).

10.6. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

10.6.1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

10.6.2. Акт приема-передачи в аренду недвижимого имущества (Приложение № *2*).

 10.6.3. Акт возврата имущества (Приложение № 3).

10.7. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае Стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы Сторон.

11. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Балансодержатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(наименование муниципального юридического лица)* |  | *(наименование юридического лица)* |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |  | Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| *(наименование или Ф.И.О.)* |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банке |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Вариант.*

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Балансодержатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ */\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */*м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_ */\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */*м.п. |
| **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /****м.п.** |

 Приложение №1 к договору аренды

 от \_\_\_\_.№ \_\_\_

Акт расчета арендной платы

с « .» \_\_\_\_ 20 г. по «» \_\_\_\_20\_\_\_ г.

1. Расчет арендной платы производится в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Стоимость арендной платы в год без учета НДС на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.коп..

4. Величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по оценке рыночной годовой арендной платы, проводимой в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. (применяется в первый год аренды): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. руб.коп..

5. Понижающий коэффициент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.Расчет годовой арендной платы (без учета НДС) производится по формуле: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.коп..

7. Годовая арендная плата (с учетом НДС): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.коп..

8. Подлежит к оплате с учетом НДС(если не полный год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,:

 (Сумма прописью)

По месячно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 9. Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

9. Подписи сторон:

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.) (подпись)*

дата. М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.) (подпись)*"

 дата М.П.

Расчет произвел:

Реквизиты получателя платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Приложение №2

к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи имущества

с.Новодугино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи Имущества (далее – «Акт») к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Ссудополучателю, а Ссудополучатель, в свою очередь, принял в аренду предусмотренное Договором Имущество:

1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый. номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Балансодержатель имущества –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пом. № (схема расположения на поэтажном плане прилагается), принадлежащее Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН, Выпиской из реестра имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

ПЕРЕЧЕНЬ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Кол-во, шт. | Стоимость, руб. |
|  |  |  |  |  |

2. Переданное Имущество соответствует требованиям Договора.

3. Стороны каких-либо претензий друг к другу на дату подписания Акта не имеют.

4. Акт составлен в 3 (трех ) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ */\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */*м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/*м.п. |

**Балансодержатель**

\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/*м.п.

# Приложение №3

к договору

 от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт возврата имущества

с.Новодугино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, именуемая в дальнейшем **«Арендододатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Новодугинский муниципальный округ» Смоленской области, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт возврата имущества (далее – «Акт») к договору аренды

1. **Арендододатель** принял от Арендатора, а Арендатор, в свою очередь, вернул Имущество предусмотренное Договором аренды:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый. номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Балансодержатель имущества–\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЕРЕЧЕНЬ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Кол-во, шт. | Стоимость, руб. |
|  |  |  |  |  |

2. Переданное Имущество соответствует требованиям Договора.

3. Стороны каких-либо претензий друг к другу на дату подписания Акта не имеют.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендододатель: |  | Арендатор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ */\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */*м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/*м.п. |

Балансодержатель

\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*/*

м.п.