**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЗЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СПИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.05.2019 с. Козлово №31-п

Об утверждении Положения о Порядке

предоставления в аренду и безвозмездное

пользование имущества, находящегося в

собственности муниципального образования

Козловское сельское поселение

Спировского района Тверской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области,

Администрация Козловского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области.

Глава поселения А.А.Зинкин

Приложение

к постановлению администрации

Козловского сельского поселения Спировского района

от 28.05.2019 № 31-п

**Положение**

**о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования**

**Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области (далее - муниципальное имущество), а также порядок расчета и внесения арендной платы в отношении следующего муниципального имущества:

- нежилых отдельно стоящих зданий, сооружений и помещений в них;

- нежилых помещений в жилых домах;

- иных помещений нежилого фонда;

- объектов движимого имущества.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду и безвозмездное пользование участков лесного фонда, водных объектов, земельных участков и жилых помещений.

1.4. Предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется:

1.4.1. по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования;

1.4.2. без проведения торгов, при наличии оснований, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Раздел 2. Объекты аренды и безвозмездного пользования**

2.1. В аренду и безвозмездное пользование передается муниципальное имущество:

2.1.1. находящееся в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области (далее – Козловское сельское поселение) и составляющее муниципальную казну Козловского сельского поселения Спировского района;

2.1.2. закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Козловского сельского поселения Спировского района;

2.1.3. закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Козловского сельского поселения Спировского района.

**Раздел 3. Арендодатели и ссудодатели муниципального имущества**

3.1. Арендодателями и ссудодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. администрация Козловского сельского поселения Спировского района (далее - Администрация) - в отношении имущества, находящегося в собственности Козловского сельского поселения Спировского района и составляющего муниципальную казну Козловского сельского поселения Спировского района;

3.1.2. муниципальные учреждения Козловского сельского поселения Спировского района - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, в соответствии с целями своей уставной деятельности только с согласия собственника этого имущества, если иное не установлено законом;

3.1.3. муниципальные унитарные предприятия Спировского района- в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с предварительного согласия собственника имущества в отношении недвижимого имущества и самостоятельно в отношении движимого имущества.

**Раздел 4. Арендаторы и ссудополучатели муниципального имущества**

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

4.2. В целях сохранности муниципального имущества и поддержания в Козловском сельском поселении социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования пользователям в соответствии с действующим законодательством.

Ссудополучателями муниципального имущества могут быть государственные учреждения, муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета Козловского сельского поселения Спировского района, расположенные на территории Спировского района, некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политические партии, общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профессиональные союзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации), объединения работодателей, социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование социально ориентированным некоммерческим организациям осуществляется в порядке, предусмотренном отдельными нормативными актами.

**Раздел 5. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду**

**и безвозмездное пользование**

5.1. Инициировать предоставление муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование вправе Администрация, любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

5.2. Предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования, за исключением случаев, указанных в подпункте 1.4.2. настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования проводятся в форме аукционов или конкурсов.

5.2.1. Решение о проведении торгов в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Козловского сельского поселения Спировского района, оформляется постановлением Администрации.

5.2.2. Решение о проведении торгов в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и предприятиями Спировского района, принимается руководителем учреждения или предприятия с письменного согласия собственника муниципального имущества.

5.2.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели и ссудодатели муниципального имущества или специализированные организации, привлеченные арендодателем или ссудодателем на договорной основе для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

5.2.4. Проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

5.2.5. Перечень документов, представляемых заинтересованным лицом для участия в торгах, указывается в аукционной или конкурсной документации, размещаемой на официальном сайте Российской Федерации, для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Информация о проведении торгов также размещается на официальном сайте администрации Козловского сельского поселения Спировского района и публикуется в официальном печатном издании Спировского района.

5.3. При передаче в аренду или безвозмездное пользование имущества без проведения торгов заявитель направляет арендодателю (ссудодателю):

5.3.1. Заявление по форме, установленной в приложении 2 к настоящему Положению, о предоставлении в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества.

5.3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (его представителя), являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если с заявлением обращается его представитель.

Доверенность от имени юридического лица должна быть заверена печатью заявителя и подписана руководителем заявителя или уполномоченным руководителем лицом.

3) заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4) заверенная копия устава юридического лица с учетом всех его изменений (для юридических лиц);

5) заверенная печатью и подписью руководителя копия решения об избрании (назначении) руководителя юридического лица (для юридических лиц);

6) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявления (для юридических лиц);

7) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявления (для индивидуальных предпринимателей);

8) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества без проведения торгов.

5.3.3. Если документы, указанные в абзацах 6 и 7 пункта 5.3.2 настоящего раздела, не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются Администрацией, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в государственных органах, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, в распоряжении которых соответствующие сведения находятся.

5.3.4. Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для принятия решения в соответствии с п. 5.2. настоящего Положения, являются:

5.3.4.1. Отсутствие в заявлении данных заявителя:

- фамилия, имя, отчество, подпись физического лица (индивидуального предпринимателя), наименование юридического лица;

- адрес для направления ответа на заявление (адрес места нахождения или почтовый адрес юридического лица, адрес регистрации или фактический адрес физического лица или адрес электронной почты);

- на заявлении отсутствует подпись уполномоченного лица, печать (в случае, если заявление составлено не на фирменном бланке заявителя) юридического лица.

5.3.4.2. Непредставление заявителем необходимых документов, указанных в пункте 5.3.2. Положения.

5.3.4.3. Представление заявителем документов, которые по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

5.3.5. По результатам рассмотрения представленных документов арендодатель (ссудодатель) в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в пункте 5.3.2. Положения, принимает решение:

- о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования в форме конкурсов или аукционов (далее - торги);

- о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

5.3.6. Основанием для заключения договора аренды и безвозмездного пользования без проведения торгов является постановление Администрации. В постановлении указываются срок действия договора и целевое назначение передаваемого в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, которые должны быть затем отражены в договоре аренды или безвозмездного пользования.

5.3.7. Подготовка проекта договора аренды и безвозмездного пользования осуществляется по установленным примерным формам (приложения 4, 5, 6, 7 к настоящему Положению) в месячный срок с даты предоставления заявителем полного пакета документов.

Проект договора передается заявителю, который обязан в срок не более 14 дней рассмотреть и подписать проект договора.

Подписанный арендатором (ссудополучателем) проект договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества, акт приема-передачи недвижимого имущества и расчет арендной платы за недвижимое имущество предоставляются на подпись арендодателю (ссудодателю).

5.3.8. По истечении срока договора аренды или безвозмездного пользования, заключенного в соответствии с [частями 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/7427f6b888d55af7f6b6bdf3f95eefdcbd0c86ce/#dst100600) и [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/7427f6b888d55af7f6b6bdf3f95eefdcbd0c86ce/#dst100615)  статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды или безвозмездного пользования, должен составлять не менее чем три года.

5.3.9. Арендодатель (ссудодатель) отказывает в заключении договора аренды или безвозмездного пользования без проведения торгов, в том числе и на новый срок, в следующих случаях:

- отсутствие на момент обращения заявителя свободного муниципального имущества, которое может быть передано в аренду;

- наличие решения о сносе указанного муниципального имущества;

- необходимость проведения в отношении имущества дополнительных экспертиз (заключений) государственных органов, осуществляющих контрольно-надзорные функции в соответствии с законодательством (санитарно-эпидемиологические, технические, экологические, противопожарные и др.), на предмет возможности дальнейшего использования имущества по назначению;

- наличие решения об использовании имущества для муниципальных нужд или изменении его целевого назначения;

- наличие документов, подтверждающих нарушение условий ранее действовавшего договора, в том числе наличие задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням), использование муниципального имущества не в соответствии с его назначением или нарушение цели использования имущества, порча имущества или нарушение норм по его эксплуатации, выявление факта незаконной перепланировки нежилого помещения.

**Раздел 6. Порядок передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением Администрации Козловского сельского поселения Спировского района**

6.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и предприятиями, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.4.2 настоящего Положения, после получения письменного согласия Администрации на передачу в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного учреждением или предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное имущество, находящееся на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2. Передача муниципального имущества в аренду допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений и предприятий.

6.3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципальное учреждение или предприятие представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление, подписанное руководителем муниципального учреждения/предприятия Спировского района, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, обоснования необходимости передачи его в аренду, предполагаемые условия аренды: срок, цели использования имущества арендатором, анализ влияния аренды на деятельность учреждения (приложение 3 к настоящему Положению);

- копии технического паспорта БТИ или кадастрового паспорта на передаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество;

- документы, подтверждающие право предполагаемого арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну.

- балансовую справку о проценте износа передаваемого в аренду имущества (в случае предоставления без торгов);

- отчет рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды.

6.4. Администрация в течение 10 рабочих дней рассматривает представленные документы и направляет ответ в письменной форме о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением/предприятием, или об отказе в таком согласовании.

Согласие Администрации должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды;

2) местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

3) цель передачи имущества в аренду;

4) срок, на который имущество передается в аренду;

5) размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

6.5. Основаниями для отказа в согласовании являются:

1) неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

2) несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя;

3) невозможность осуществления уставной деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду;

4) несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения;

5) несоответствие условий проекта договора аренды примерной форме договора аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну, а также требованиям настоящего Положения.

6.6. Размер арендной платы за муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным учреждением/предприятием, определяется в порядке, установленном [в](file:///D:\Documents\Постановления\2019%20год\resh.-283-ot-25.12.2015-o-poryadke-predostavleniya-v-arendu-imusch-va-1.docx#sub_1010) приложении 1 к настоящему Положению.

6.7. После заключения договора аренды муниципальное учреждение или предприятие Спировского района направляет заверенную руководителем организации копию экземпляра договора в Администрацию. Все изменения и дополнения к договорам аренды, заключенным муниципальными организациями Спировского района, совершаются только с письменного согласия Администрации в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

**Раздел 7. Условия аренды и безвозмездного пользования**

**муниципальным имуществом**

7.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Договор аренды является обязательным, в том числе при передаче в аренду муниципального имущества Козловского сельского поселения Спировского района.

Договоры аренды муниципального имущества оформляются по установленным примерным формам в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования. Договор безвозмездного пользования является обязательным, в том числе при передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества Козловского сельского поселения Спировского района.

Договоры безвозмездного пользования муниципального имущества оформляются по установленным примерным формам в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

7.2. Договором аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества определяются следующие условия:

7.2.1. Наименование арендодателя (ссудодателя) и арендатора (ссудополучателя), их почтовые, банковские и иные реквизиты.

7.2.2. Данные об объекте аренды (безвозмездного пользования), позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- вид имущества (здание, помещение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;

- характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости или иные данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче по договору в качестве объекта аренды или безвозмездного пользования.

7.2.3. Срок договора аренды и безвозмездного пользования.

7.2.4. Размер арендной платы, порядок ее определения и внесения.

7.2.5. Порядок и условия пересмотра арендной платы.

7.2.6. Порядок передачи объекта аренды (безвозмездного пользования) арендатору (ссудополучателю) и порядок его возврата.

7.2.7. Права и обязанности сторон.

7.2.8. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды (безвозмездного пользования).

7.2.9. Условия и порядок расторжения договора аренды (безвозмездного пользования).

7.2.10. Иные условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида.

7.3. Срок аренды (безвозмездного пользования) муниципальной собственности определяется договором аренды (безвозмездного пользования).

7.4. В случаях предоставления арендатору помещения в состоянии, непригодном к использованию по целевому назначению из-за необходимости проведения его капитального ремонта, арендодатель в соответствии со статьями 612, 614 и 616 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе по договоренности возложить на арендатора обязанности по проведению капитального ремонта. В данном случае договор аренды заключается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

7.5. Арендатор (ссудополучатель) оплачивает коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и другие услуги, необходимые для содержания муниципального имущества и использования его по целевому назначению, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими службами или балансодержателем.

7.6. Муниципальное имущество передается арендодателем (ссудодателем) и принимается арендатором (ссудополучателем) по акту приема-передачи. Арендатор (ссудополучатель) обязан вернуть имущество арендодателю (ссудополучателю) по акту приема-передачи не позднее десяти дней со дня окончания срока действия договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

7.7. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью договора.

7.8. Досрочное расторжение договора осуществляется:

7.8.1. По решению суда.

7.8.2. По соглашению сторон.

7.8.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.9. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора в случаях неуплаты арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а также когда арендатор:

7.9.1. Использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества.

7.9.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию.

7.9.3. Существенно ухудшает состояние имущества.

7.9.4. Без согласия арендодателя (ссудодателя) передал имущество третьему лицу.

7.10. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды (безвозмездного пользования) может содержать другие условия, связанные с особенностями передаваемого муниципального имущества и определяемые арендодателем (ссудодателем), не противоречащие законодательству Российской Федерации.

7.11. На Арендатора (ссудополучателя) возлагаются расходы, связанные с содержанием, подготовкой имущества к передаче и возврату, страхованием, а также с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему.

**Раздел 8. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды**

**муниципального имущества**

8.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны, а также средства, поступившие в результате проведения торгов на право заключения договора аренды и безвозмездного пользования, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой и безвозмездным пользованием муниципальным имуществом, подлежат зачислению в бюджет Козловского сельского поселения Спировского района, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в виде определенных в твердой сумме платежей.

8.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется отдельно по каждому объекту в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области (приложение 1 к настоящему Положению), и указывается в приложении к договору аренды муниципального недвижимого имущества и муниципального движимого имущества.

8.3. Перечисление арендной платы за пользование муниципальным имуществом производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с реквизитами, указанными в договоре аренды. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

8.4. В случае аренды муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, налог на добавленную стоимость (далее - НДС) исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

8.5. В случае аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных учреждений или предприятий, арендная плата по договору включает в себя НДС, который уплачивается арендодателем в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

8.6. Арендная плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое недвижимое муниципальное имущество, определяется в соответствии с действующим земельным законодательством.

8.7. Ответственность за нарушение порядка и сроков внесения арендной платы определяются договором аренды.

8.8. Изменение арендной платы может производиться в одностороннем порядке в случаях:

8.8.1. Внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования.

8.8.2. Изменения индекса-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке и применяемому на основании постановления Администрации один раз в год.

8.9. Предоставление муниципальных льгот (преференций) осуществляется в соответствии с законодательством.

**Раздел 9. Контроль за исполнением условий договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества**

9.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

9.2. Контроль за исполнением условий договоров безвозмездного пользования осуществляет Администрация или иное уполномоченное ею лицо в порядке, предусмотренном договором безвозмездного пользования.

9.3. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет Козловского сельского поселения Спировского района доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет Администрация.

9.4. В случае нарушения муниципальными учреждениями или предприятиями Спировского района при передаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Администрация вправе:

- потребовать устранения выявленных недостатков;

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

- инициировать привлечение руководителя муниципального учреждения и предприятия Козловского сельского поселения Спировского района к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

**Порядок**

**определения размера арендной платы за пользование движимыми недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение**

**Спировского района Тверской области**

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленного в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется в процессе проведения торгов в установленном порядке.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании оценки рыночной величины арендной платы.

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

В случае заключения договора аренды на срок более одного года договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер индекса-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - индекс-дефлятор).

Индекс-дефлятор определяется в установленном порядке и применяется на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района не чаще одного раза в год, начиная с первого января года следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Арендная плата за пользование нежилым помещением, зданием, сооружением не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плату за содержание имущества и предоставление коммунальных услуг.

Определение и порядок оплаты арендной платы за пользование земельным участком регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Тверской области и решениями Совета депутатов Козловского сельского поселения Спировского района.

При сдаче в аренду части кровли (крыши) здания для установки точечных объектов (антенн мобильной (сотовой) связи, антенн, принимающих сигналы радио- и телевизионных каналов) арендную плату установить в размере 1000 рублей без НДС в месяц за каждый объект.

При сдаче в аренду части помещения, здания, сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем 20 кв.м. и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, сооружения арендную плату установить в размере 500 рублей за 1 кв.м. без НДС в месяц.

При сдаче в аренду имущества одному лицу на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев арендную плату установить в размере 50 рублей без НДС за каждый день аренды.

Приложение 2

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

Главе администрации Козловского сельского поселения Спировского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должность заявителя, наименование организации)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Устава, доверенности, № и дата выдачи)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(аренду, безвозмездное пользование)

муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества: нежилое помещение, сооружение, транспортное средство, или другое

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

движимое имущество, его местонахождение, площадь и другие характеристики в зависимости от вида и назначения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имущества)

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

срок аренды (безвозмездного пользования)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(предполагаемый вид деятельности или цель использования)

Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие оператору персональных данных – Администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области на обработку моих персональных данных с целью:

- предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду или безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области»;

- включения персональных данных в реестр арендаторов (пользователей) муниципального имущества.

Перечень обязательно прилагаемых документов:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (его представителя), являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если с заявлением обращается его представитель.

Доверенность от имени юридического лица должна быть заверена печатью заявителя и подписана руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом.

3) заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4) заверенная копия устава юридического лица с учетом всех его изменений (для юридических лиц);

5) заверенная печатью и подписью руководителя копия решения об избрании (назначении) руководителя юридического лица (для юридических лиц);

6) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявления (для юридических лиц);

7) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявления (для индивидуальных предпринимателей);

8) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества без проведения торгов.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение 3

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

Главе администрации Козловского сельского поселения Спировского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должность заявителя, наименование организации)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Устава, доверенности, № и дата выдачи)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества Козловского сельского поселения Спировского района, находящегося в оперативном управлении (хозяйственном ведении) муниципального учреждения (предприятия)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального учреждения, предприятия)

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

Прошу разрешить передачу в аренду (безвозмездное пользование) муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в составе нежилых помещений № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цель использования или вид деятельности)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать период предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование)

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора: по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

обоснования необходимости передачи его в аренду: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

анализ влияния аренды на деятельность учреждения (предприятия)

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

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии технического паспорта БТИ или кадастрового паспорта на передаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество;

- документы, подтверждающие право предполагаемого арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

- проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну.

- балансовую справку о проценте износа передаваемого в аренду имущества (в случае предоставления без торгов);

- отчет рыночной стоимости объекта аренды с рекомендуемым размером арендной платы за пользование объектом аренды (в случае проведения торгов).

Дата подачи заявления "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 4

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года с. Козлово № \_\_\_

Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Арендатор использует недвижимое имущество для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, недвижимое имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

1.4. Срок аренды устанавливается с«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

Договор заключается на строго определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается.

1.5. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и распространяет свое действие на арендные отношения, возникшие между Сторонами с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (в случае если Договор заключается на срок более одного года).

1.6. Отношения Сторон по аренде недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, регулируются положениями настоящего Договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц:

- в соответствии с протоколом №\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года заседания Единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, муниципального имущества и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Козловского сельского поселения Спировского района;

- на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование организации)

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

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

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга.

2.4. НДС начисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно.

2.5. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,05% от суммы задолженности. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа, и по день уплаты включительно.

2.6. Изменение арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

2.6.1. Внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования.

2.6.2. Изменения индекса-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке и применяемому на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района один раз в год.

2.7. Арендная плата по Договору не включает арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположено недвижимое имущество, стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, оплата которых производится на основании заключенных договоров.

2.8. Неустойка (штраф или пени), предусмотренная настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

**3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование недвижимого имущества и соблюдение условий настоящего Договора.

3.1.2. Выдавать предписания, обязательные для исполнения Арендатором, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Не отвечать за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества.

3.1.4. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации недвижимого имущества.

3.1.6. По окончании срока Договора перезаключить с Арендатором Договор на новый срок в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.7. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок;

б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;

в) неиспользования Арендатором недвижимого имущества либо его использования не по целевому назначению;

г) передачи Арендатором недвижимого имущества третьим лицам (пользователям) в нарушение порядка, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Производить улучшения (отделимые и неотделимые) и (или) перепланировку арендованного недвижимого имущества с согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений и (или) перепланировки недвижимого имущества не возмещается.

Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.

3.2.3. Передавать арендованное недвижимое имущество в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, с учетом требований действующего законодательства РФ и при условии предварительного согласования с Арендодателем проекта договора субаренды.

Передача арендованного недвижимого имущества третьим лицам по иным договорам (в иные виды пользования) не допускается.

3.2.4. Производить платежи по настоящему Договору авансом за весь срок аренды недвижимого имущества. При этом при изменении ставок арендной платы Стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

3.2.5. В любое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Арендодателя за 3 месяца. Отказ Арендатора от Договора не освобождает его от обязанности по уплате арендной платы до момента возврата арендуемого недвижимого имущества Арендодателю по передаточному акту.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору недвижимое имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается Сторонами в 3-хдневный срок с момента подписания настоящего Договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния недвижимого имущества, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

4.1.2. В случае прекращения Договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Арендатора по передаточному акту.

4.1.3. Не менее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о своем отказе от Договора или его досрочном расторжении.

4.1.4. Уведомлять Арендатора письменно, путем направления почтового отправления или путем опубликования сообщения в газете «Спировские известия» об изменении арендной платы за пользование недвижимым имуществом в разумный срок.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе и при проведении проверки на месте.

4.2.2. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование недвижимым имуществом, в том числе при уведомлении предусмотренными в Договоре способами об изменении арендной платы.

4.2.3. Представлять Арендодателю копии платежных документов о произведенной оплате арендной платы с отметкой банка или почтового отделения об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке об исполнении.

4.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.2.5. В течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора, заключить с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее – договоры на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

4.2.6. Заключить договор страхования имущества в соответствии с нормами действующего законодательства и предоставить Арендодателю копию договора страхования или страхового полиса.

4.2.7. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора в случае обязательной государственной регистрации зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представить в адрес Арендодателя экземпляр Договора аренды с отметкой о регистрации.

4.2.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.9. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации недвижимого имущества.

Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, при этом не устанавливать вновь предметы инженерной инфраструктуры (скрытые и открытые электропроводки, коммуникации и т.д.) без разрешения Арендодателя.

4.2.10. Поддерживать недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт по согласованию с Арендодателем, а также в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания, нести расходы на содержание недвижимого имущества в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

4.2.11. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию недвижимого имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами архитектуры, Роспотребнадзора, и другими государственными органами, осуществляющими соответствующие надзорные функции в соответствии законодательством.

4.2.12. Производить за свой счет, с письменного согласия Арендодателя, капитальный ремонт недвижимого имущества, вызванный неотложной необходимостью.

4.2.13. Принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества здания, поддерживать указанное общее имущество в надлежащем состоянии совместно с иными собственниками (пользователями). Доля Арендатора в затратах на ремонт общего имущества определяется исходя из соотношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

4.2.14. Беспрепятственно допускать в арендованное помещение представителей Арендодателя и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.2.15. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечить им беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы.

4.2.16. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварийных или стихийных бедствий Арендатор по требованию штаба ГО обязан освободить недвижимое имущество в течение 12 часов (СНиП N 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия ГО").

4.2.17. Содержать прилегающую к недвижимому имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе фасады, входные группы и др.), а также проводить необходимое ее благоустройство в соответствии с действующим федеральным законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области и правовыми актами органов местного самоуправления Козловского сельского поселения Спировского района и по согласованию с Арендодателем.

4.2.18. За 2 месяца до истечения срока Договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по заключению Договора аренды на новый срок.

4.2.19. Письменно, не позднее чем за 1 месяц, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с истечением срока действия Договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

4.2.20. При прекращении действия настоящего Договора:

- освободить занимаемое недвижимое имущество в 10-дневный срок с момента прекращения настоящего Договора.

Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора.

4.2.21. После освобождения недвижимого имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

4.2.22. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов.

4.2.23. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер арендованному недвижимому имуществу причинен ущерб, Арендатор возмещает такой ущерб за счет собственных средств.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы он выплачивает неустойку в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании недвижимого имущества или его части не по целевому назначению, указанному в п. 1.2;

- при передаче недвижимого имущества или его части третьим лицам в нарушение порядка, установленного п. 3.2.3;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния недвижимого имущества.

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.1.3. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения Договора не возвращает арендованное недвижимое имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает недвижимое имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования недвижимого имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений.

5.1.6. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За не предоставление в срок недвижимого имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя последний выплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки предоставления недвижимого имущества.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до даты расторжения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке п. 3 ст. 450 ГК РФ (пп. 3.1.7, 3.2.5 настоящего Договора);

г) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор нарушает правила, установленные п. 4.2. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

6.4. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры между Сторонами по настоящему Договору (за исключением споров по заключению Договора) разрешаются Арбитражным судом.

7.2. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию недвижимого имущества, его целевому использованию, по содержанию прилегающей к помещению территории и проведению ее благоустройства, являются существенными условиями настоящего Договора, и при не достижении соглашения между Сторонами хотя бы по одному из этих условий Договор считается незаключенным.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него, в том числе Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, в качестве вклада в совместную деятельность по Договору простого товарищества, а также использовать их в качестве предмета залога.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного недвижимого имущества, а также умышленного повреждения или уничтожения в результате противоправных действий третьих лиц несет Арендатор с момента заключения настоящего Договора и до момента фактической передачи арендованного недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тверской области.

### Список приложений

Приложение 1 — Описание недвижимости.

Приложение 2 — Расчет арендной платы.

Приложение 3 — Акт приема-передачи недвижимого имущества

### 9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

### Приложение 1 к Договору аренды муниципального недвижимого имущества

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Описание недвижимости**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование и основные характеристики | | | | | | Кад. номер объекта (здания, помещения) | Дата передачи | Дата возврата |
| Описание | Назначение в соответствии с договором | Место расположения (адрес) | Этаж | № офиса (комнаты) | Общая площадь,  кв. м. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Приложение 2 к Договору аренды муниципального недвижимого имущества

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь, кв.м | Арендная плата, установленная на основании Отчета об оценке рыночной стоимости или протокола по результатам торгов (с учетом НДС), руб. | Арендная плата в месяц (без НДС), руб. | Сумма НДС, руб. |
|  |  |  |  |

Сумма арендной платы по договору аренды муниципального недвижимого имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп. (без учета НДС).

### Приложение 3 к Договору аренды муниципального недвижимого имущества

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

### АКТ

### приема-передачи недвижимого имущества

  с.Козлово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт к Договору аренды муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим актом передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял муниципальное недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (приложение 1 к Договору).

2. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту недвижимого имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторонами оговорены.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

4. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче недвижимого имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

5. Настоящий акт подписан в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тверской области.

Подписи Сторон:

  Арендодатель: Арендатор:

Приложение 4

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года п. Спирово № \_\_\_\_

Администрация Козловского сельского поселенияСпировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального движимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное движимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в Описании имущества (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, Имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Спировский район Тверской области, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются собственностью Арендатора.

1.4. Срок аренды устанавливается с«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

Договор заключается на строго определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается.

1.5. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и распространяет свое действие на арендные отношения, возникшие между Сторонами с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (в случае если Договор заключается на срок более одного года).

1.6. Отношения Сторон по аренде Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, регулируются положениями настоящего Договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц:

- в соответствии с протоколом №\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года заседания Единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, муниципального имущества и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Козловского сельского поселения Спировского района;

- на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование организации)

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

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

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга.

2.4. НДС начисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно.

2.5. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,05% от суммы задолженности. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа, и по день уплаты включительно.

2.6. Изменение арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

2.6.1. Внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования.

2.6.2. Изменения индекса-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке и применяемому на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района один раз в год.

2.7. Неустойка (штраф или пени), предусмотренная настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

**3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование Имущества и соблюдение условий настоящего Договора.

3.1.2. Выдавать предписания, обязательные для исполнения Арендатором, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества.

3.1.4. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации Имущества.

3.1.6. По окончании срока Договора перезаключить с Арендатором Договор на новый срок в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.7. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок;

б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;

в) неиспользования Арендатором Имущества либо его использования не по целевому назначению;

г) передачи Арендатором Имущества третьим лицам (пользователям) в нарушение порядка, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Производить улучшения (отделимые и неотделимые) арендованного Имущества с согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Имущества не возмещается.

Произведенные Арендатором улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для этого Имущества, являются собственностью Арендатора.

3.2.3. Передавать арендованное Имущество в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, с учетом требований действующего законодательства РФ и при условии предварительного согласования с Арендодателем проекта договора субаренды.

Передача арендованного Имущества третьим лицам по иным договорам (в иные виды пользования) не допускается.

3.2.4. Производить платежи по настоящему Договору авансом за весь срок аренды Имущества. При этом при изменении ставок арендной платы Стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

3.2.5. В любое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Арендодателя за 3 месяца. Отказ Арендатора от Договора не освобождает его от обязанности по уплате арендной платы до момента возврата арендуемого Имущества Арендодателю по передаточному акту.

3.2.6. В отношении переданного в аренду Имущества быть представителем Арендодателя в ГИБДД МВД РФ, Ростехнадзоре, Федеральной службе по надзору в сфере транспорта и иных государственных органах, осуществляющих контрольные функции в сфере деятельности Арендатора;

3.2.7. На правах владельца эксплуатировать опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в органах Ростехнадзора в соответствии с действующим законодательством.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Принять от Арендодателя Имущество: прием-передача осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые им были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра при заключении Договора.

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

4.1.3. Использовать Имущество исключительно в соответствии с его назначением и условиями, предусмотренными Договором.

4.1.4. Содержать Имущество в исправном состоянии в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными и иными нормами эксплуатации.

4.1.5. Производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт Имущества и нести расходы на содержание Имущества, его страхование (включая страхование гражданской ответственности), а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Имущества.

4.1.6. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.1.7. Обеспечить представителю Арендодателя, возможность контроля за использованием Имущества (осмотр, представление документации и т.д.).

4.1.8. Не позднее, чем за один месяц письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении Договора или о намерении заключить Договор на новый срок.

4.1.9. По истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении Имущества, передать его в течение 10 дней по акту Арендодателю в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа и произведенных улучшений.

4.1.10. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб по вине Арендатора.

4.1.11. Производить за свой счет, с письменного согласия Арендодателя, капитальный ремонт Имущества, вызванный неотложной необходимостью.

4.1.12. Представлять транспортные средства, подлежащие регистрации, на государственный технический осмотр с получением соответствующих документов.

4.1.13. Представлять Арендодателя в органах ГИБДД, МВД, судах, арбитражных судах при совершении дорожно-транспортного происшествия с участием арендованного транспортного средства.

4.1.14. Произвести за счет собственных средств регистрацию опасных производственных объектов в органах Ростехнадзора.

4.1.15. Заключить договор страхования Имущества в соответствии с нормами ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

4.2. Арендатор не имеет права:

4.2.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать, передавать любым другим способом Имущество в субаренду (пользование), передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.2.2. Использовать Имущество в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.2.3. Удерживать или препятствовать возврату Имущества Арендодателю по истечении срока Договора или досрочном его расторжении.

4.2.4. На возмещение стоимости произведенных им за свой счет, неотделимых улучшений Имущества.

4.2.5. Выкупа арендованного Имущества по настоящему Договору.

4.2.6. Заключения Договора на новый срок преимущественно перед другими лицами на основании ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы он выплачивает неустойку в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании Имущества или его части не по целевому назначению, указанному в п.1.2;

- при передаче Имущества или его части третьим лицам в нарушение порядка, установленного п. 3.2.3;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния Имущества.

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.1.3. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п. 4.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения Договора не возвращает арендованное Имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования Имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений.

5.1.6. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За не предоставление в срок Имущества (уклонение от подписания передаточного акта) по вине Арендодателя последний выплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки предоставления Имущества.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до даты расторжения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке п. 3 ст. 450 ГК РФ (пп. 3.1.7, 3.2.5 настоящего Договора);

г) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор нарушает правила, установленные п. 4.1.- 4.2. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

6.4. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры между Сторонами по настоящему Договору (за исключением споров по заключению Договора) разрешаются Арбитражным судом.

7.2. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию Имущества, его целевому использованию, являются существенными условиями настоящего Договора, и при не достижении соглашения между Сторонами хотя бы по одному из этих условий Договор считается незаключенным.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор не предполагает перехода права собственности на Имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия Договора аренды и срока фактического владения и пользования этим Имуществом.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного Имущества, а также умышленного повреждения или уничтожения в результате противоправных действий третьих лиц несет Арендатор с момента заключения настоящего Договора и до момента фактической передачи арендованного Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тверской области.

### Список приложений

 Приложение 1 — Описание недвижимости.

Приложение 2 — Расчет арендной платы.

Приложение 3 — Акт приема-передачи Имущества

### 9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

### Приложение 1 к Договору аренды муниципального движимого имущества

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Описание движимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | № в реестре муниципа  льного имущества |  | Наименование и основные характеристики | | | | Дата передачи | Дата возврата |
| Инв. номер | Описание | Марка и другие характеристики имущества | Место расположения (адрес) | Стоимость имущества, руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Приложение 2 к Договору аренды муниципального движимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендная плата, установленная на основании Отчета об оценке рыночной стоимости или протокола по результатам торгов (с учетом НДС), руб. | Арендная плата в месяц (без НДС), руб. | Сумма НДС, руб. |
|  |  |  |

Сумма арендной платы по договору аренды муниципального движимого имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп. (без учета НДС).

### Приложение 3 к Договору аренды муниципального движимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

### АКТ

### приема-передачи движимого имущества

 пгт. Спирово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., подписали настоящий акт к Договору аренды муниципального движимого имущества от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим актом передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял муниципальное движимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество). Имущество указано в Описании движимого имущества (приложение 1 к Договору).

2. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту Имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторонами оговорены.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Имуществу не имеется.

4. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

5. Настоящий акт подписан в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Тверской области.

Подписи Сторон:

  Арендодатель: Арендатор:

Приложение 6

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

### Договор

### безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года с. Козлово № \_\_\_\_

Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю во временное пользование муниципальное недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Ссудополучатель использует Недвижимое имущество для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Безвозмездное пользование Недвижимым имуществом устанавливается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону в письменной форме не позднее чем за три месяца до предполагаемого отказа.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Ссудополучателю Недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Недвижимого имущества, со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией в соответствии с Приложением 1 к Договору.

3.1.2. Письменно уведомить Ссудополучателя обо всех скрытых недостатках Недвижимого имущества до передачи Недвижимого имущества Ссудополучателю.

3.1.3. Гарантировать, что Недвижимое имущество не будет истребовано у Ссудополучателя по причине наличия каких-либо прав на Недвижимое имущество у третьих лиц на дату заключения Договора и/или в течение всего срока действия Договора.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Вернуть Недвижимое имущество Ссудодателю в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность Недвижимого имущества с момента передачи Недвижимого имущества Ссудополучателю и до возврата Недвижимого имущества Ссудодателю.

3.2.3. Использовать Недвижимое имущество согласно условиям Договора и в соответствии с назначением Недвижимого имущества.

3.2.4. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Ссудодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Ссудополучателя и ставящих под угрозу сохранность Недвижимого имущества.

3.2.5. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении Недвижимого имущества, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.6. Обеспечить представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.7. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть Недвижимое имущество Ссудодателю в надлежащем состоянии.

3.3. Ссудодатель вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния Недвижимого имущества, а также использования его Ссудополучателем в соответствии с назначением Недвижимого имущества.

3.3.2. Давать Ссудополучателю письменные указания, обязательные для исполнения Ссудополучателем, по вопросам принятия Ссудополучателем мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Ссудополучателем Недвижимого имущества, ставящего под угрозу сохранность Недвижимого имущества.

3.4. Ссудополучатель вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Недвижимым имуществом потребовать досрочного расторжения Договора.

3.4.2. Осуществлять неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование Недвижимого имущества только с письменного согласия Ссудодателя.

3.5. В случае, когда Ссудополучатель произвел за счет собственных средств и с согласия Ссудодателя улучшения Недвижимого имущества, неотделимые без вреда для Недвижимого имущества, Ссудополучатель лишается права на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения Недвижимого имущества, произведенные Ссудополучателем оставить в собственности Ссудополучателя.

3.7. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта Недвижимого имущества, а также капитального ремонта кровли, фасада, мест общего пользования, инженерных коммуникаций лежит на Ссудодателе (Ссудополучателе).

3.8. Стороны пришли к соглашению, что обязанность поддерживать Недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание Недвижимого имущества и коммунальные услуги, лежит на Ссудодателе (Ссудополучателе).

3.9. Стороны пришли к соглашению, что обязанность нести расходы на оплату телефонной связи и переговоров, уборку мест общего пользования пропорционально занимаемой площади в площади мест общего пользования лежит на Ссудополучателе.

### 4. Порядок передачи Недвижимого имущества

4.1. Передача Недвижимого имущества Ссудополучателю и возврат Недвижимого имущества Ссудодателю оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества на условиях Договора рассматривается как отказ соответственно Ссудодателя от исполнения обязанности по передаче Недвижимого имущества, а Ссудополучателя – по принятию Недвижимого имущества.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством.

**6. Основания и порядок расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством.

6.2. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

6.2.1. Если Ссудополучатель пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Недвижимого имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Если Ссудополучатель существенно ухудшает Недвижимое имущество.

6.3. Ссудополучатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

6.3.1. Неисполнения (ненадлежащего исполнения) Ссудодателем обязанностей, предусмотренных Договором.

6.3.2. Если Недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

**7. Разрешение споров из Договора**

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 10 Договора.

7.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: по факсу, по электронной почте.  Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения Сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 7.2 Договора.

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тверской области.

**8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 15 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

**9. Прочие условия**

9.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

9.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

### Список приложений:

 Приложение 1 — Описание недвижимости.

Приложение 2 — Акт приема-передачи Недвижимого имущества

**10. Подписи Сторон:**

Ссудодатель: Ссудополучатель:

Приложение 1

к Договору безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Описание недвижимости**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование и основные характеристики | | | | | | Кад. номер объекта (здания, помещения) | Дата передачи | Дата возврата |
| Описание | Назначение в соответствии с договором | Место расположения (адрес) | Этаж | № офиса (комнаты) | Общая площадь,  кв. м. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Приложение 2

к Договору безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

### АКТ

### приема-передачи недвижимого имущества

с.Козлово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,на основании распоряжения администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, подписали настоящий акт к  Договору безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Ссудодатель в соответствии с настоящим актом передал Ссудополучателю во временное владение и пользование, а Ссудополучатель принял Недвижимое имущество, указанное в Описании недвижимости (Далее – Недвижимое имущество) (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

2. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту Недвижимого имущества Сторонами оговорены.

3. Претензий у Ссудополучателя к Ссудодателю по передаваемому Недвижимому имуществу не имеется.

4. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Недвижимого имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

5. Настоящий акт подписан в  2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель:

Приложение 7

к Положению о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Козловское сельское поселение Спировского района Тверской области

### Договор

### безвозмездного пользования муниципальным движимым имуществом

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года с. Козлово №\_\_\_\_

Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования муниципальным движимым имуществом (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю во временное пользование муниципальное движимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество). Имущество указано в Описании имущества (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Ссудополучатель использует Имущество для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, Имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Спировский район Тверской области, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Безвозмездное пользование Имуществом устанавливается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону в письменной форме не позднее чем за три месяца до предполагаемого отказа.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Ссудополучателю Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества, со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией в соответствии с Приложением 1 к Договору.

3.1.2. Письменно уведомить Ссудополучателя обо всех скрытых недостатках Имущества до передачи Имущества Ссудополучателю.

3.1.3. Гарантировать, что Имущество не будет истребовано у Ссудополучателя по причине наличия каких-либо прав на Имущество у третьих лиц на дату заключения Договора и/или в течение всего срока действия Договора.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Вернуть Имущество Ссудодателю в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность Имущества с момента передачи Имущества Ссудополучателю и до возврата Имущества Ссудодателю.

3.2.3. Использовать Имущество согласно условиям Договора и в соответствии с назначением Имущества.

3.2.4. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Ссудодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Ссудополучателя и ставящих под угрозу сохранность Имущества.

3.2.5. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении Имущества, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.6. Обеспечить представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.7. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть Имущество Ссудодателю в надлежащем состоянии.

3.3. Ссудодатель вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния Имущества, а также использования его Ссудополучателем в соответствии с назначением Имущества.

3.3.2. Давать Ссудополучателю письменные указания, обязательные для исполнения Ссудополучателем, по вопросам принятия Ссудополучателем мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Ссудополучателем Имущества, ставящего под угрозу сохранность Имущества.

3.4. Ссудополучатель вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Имуществом потребовать досрочного расторжения Договора.

3.4.2. Осуществлять неотделимые улучшения и переоборудование Имущества только с письменного согласия Ссудодателя.

3.5. В случае, когда Ссудополучатель произвел за счет собственных средств и с согласия Ссудодателя улучшения Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Ссудополучатель лишается права на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения Имущества, произведенные Ссудополучателем оставить в собственности Ссудополучателя.

3.7. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта Имущества лежит на Ссудополучателе (Ссудодателе).

3.8. Стороны пришли к соглашению, что обязанность поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание и страхование Имущества лежит на Ссудополучателе (Ссудодателе).

**4. Порядок передачи Имущества**

4.1. Передача Имущества Ссудополучателю и возврат Имущества Ссудодателю оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Имущества на условиях Договора рассматривается как отказ соответственно Ссудодателя от исполнения обязанности по передаче Имущества, а Ссудополучателя – по принятию Имущества.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством.

**6. Основания и порядок расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством.

6.2. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

6.2.1. Если Ссудополучатель пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Если Ссудополучатель существенно ухудшает Имущество.

6.3. Ссудополучатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

6.3.1. Неисполнения (ненадлежащего исполнения) Ссудодателем обязанностей, предусмотренных Договором.

6.3.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

**7. Разрешение споров из Договора**

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 10 Договора.

7.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: по факсу, по электронной почте.  Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения Сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 7.2 Договора.

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тверской области.

**8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 15 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

**9. Прочие условия**

9.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

9.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

### Список приложений:

 Приложение 1 — Описание имущества.

Приложение 2 — Акт приема-передачи Имущества.

### 10. Адреса и реквизиты Сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель:

Приложение 1

к Договору безвозмездного пользования муниципальным движимым имуществом

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Описание движимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | № в реестре муниципа  льного имущества |  | Наименование и основные характеристики | | | | Дата передачи | Дата возврата |
| Инв. номер | Описание | Марка и другие характеристики имущества | Место расположения (адрес) | Стоимость имущества, руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Приложение 2

к Договору безвозмездного пользования муниципальным движимым имуществом

### от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

### АКТ

### приема-передачи движимого имущества

с. Козлово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

 Администрация Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения администрации Козловского сельского поселения Спировского района Тверской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_, подписали настоящий акт к  Договору безвозмездного пользования муниципальным движимым имуществом «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_ (далее – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Ссудодатель в соответствии с настоящим актом передал Ссудополучателю во временное владение и пользование, а Ссудополучатель принял движимое имущество, указанное в Описании имущества (далее – Имущество) (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

2. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту Имущества Сторонами оговорены.

3. Претензий у Ссудополучателя к Ссудодателю по передаваемому Имуществу не имеется.

4. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче Имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

5. Настоящий акт подписан в  2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель: