**РОССИЯ   
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ЕГОРЛЫКСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАУМЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«31» декабря 2012 года № 149 х. Шаумяновской**

**Об утверждении Положения о согласовании**

**органом местного самоуправления и муниципальным**

**учреждением Шаумяновского сельского поселения сделок по**

**предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное**

**пользование принадлежащего им на праве**

**оперативного управления муниципального**

**имущества Шаумяновского сельского поселения**

В соответствии с постановлением Администрации Ростовской области от 03.06.2011 г. № 1494 «Об утверждении Положения о согласовании органам исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 27 Устава муниципального образования «Шаумяновское сельское поселение»,**п о с т а н о в л я ю:**

1.Утвердить Положение о согласовании органом местного самоуправления и муниципальным учреждением Шаумяновского сельского поселениясделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Шаумяновского сельского поселения(приложение № 1).

2. Утвердить типовые формы договора аренды (приложение № 2, № 3, № 4) договора безвозмездного пользования (приложение № 5) муниципальным имуществом Шаумяновского сельского поселения, принадлежащим муниципальным учреждениям Шаумяновского сельского поселенияна праве оперативного управления.

3. Утвердить перечень документов, необходимых для согласования муниципальными учреждениями Шаумяновского сельского поселениясделок по предоставлению в аренду (приложение № 6, № 7) и передаче в безвозмездное пользование (приложение № 8) принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Шаумяновского сельского поселения.

4.Организацию исполнения настоящего постановления возложить на специалиста первой категории по земельным и имущественным отношениям.

5.Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

6.Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Шаумяновского

сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Л.Аванесян

Приложение №1

к постановлению

Главы Шаумяновского

сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

ПОЛОЖЕНИЕ

о согласовании органом местного самоуправления и муниципальным учреждением Шаумяновского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления муниципального имущества Шаумяновского сельского поселения

**1. Общие положения**

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

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

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

2.1. Решение о согласовании предоставления имущества в аренду оформляется постановлением Главы Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

2.2. Для принятия постановления о согласовании предоставления имущества в аренду учреждение подготавливает заявление о согласовании предоставления имущества в аренду и необходимые документы в соответствии с перечнем, утвержденным настоящим постановлением (далее – заявление и документы).

2.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения в Администрацию Шаумяновского сельского поселения.

2.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 15 календарных дней с даты их поступления. По результатам Администрация Шаумяновского сельского поселения подготавливает заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду.

Заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду подписывает Глава Шаумяновского сельского поселения.

2.5. Заключение о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду должно быть мотивированным и подготавливается в случае, если предоставление имущества в аренду лишит орган местного самоуправления, учреждение возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены положением об органе местного самоуправления, уставом учреждения.

2.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования предоставления имущества в аренду Глава Шаумяновского сельского поселения в соответствии с распределением обязанностей или Администрация Шаумяновского сельского поселения уведомляет об этом учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

2.7. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования предоставления имущества в аренду Глава Шаумяновского сельского поселения направляет поручение специалисту первой категории по земельным и имущественным отношениям подготовить проект постановления о согласовании передачи учреждением муниципального имущества находящегося у него на праве оперативного управления в аренду.

2.8. После получения поручения Главы Шаумяновского сельского поселения, о подготовке проекта постановления о согласовании передачи учреждением муниципального имущества находящегося у него на праве оперативного управления в аренду специалист первой категории по земельным и имущественным отношениям подготавливает в установленном порядке соответствующий проект постановления Главы Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

2.9. При принятии постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании предоставления имущества в аренду путем проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, Администрация Шаумяновского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет экземпляр постановления учреждению.

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

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

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

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

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

2.10. При принятии постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании предоставления имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды Администрация Шаумяновского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет экземпляр постановления учреждению.

После получения экземпляра постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании предоставления имущества в аренду учреждение подготавливает проект договора аренды в соответствии с типовой формой договора аренды имущества, утвержденной настоящим постановлением, обеспечивает подписание его всеми сторонами договора и направляет для согласования и учета в Администрацию Шаумяновского сельского поселения с приложением всех экземпляров проекта договора аренды имущества. Администрация Шаумяновского сельского поселения проставляет на проекте договора отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет в учреждение.

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

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

3.1. Решение о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование оформляется постановлением Главы Шаумяновского сельского поселения.

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

3.3. Заявление и документы направляются для рассмотрения в Администрацию Шаумяновского сельского поселения.

3.4. Рассмотрение заявления и документов осуществляется в течение 15 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения Администрация Шаумяновского сельского поселения, подготавливает заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование.

Заключение о целесообразности или нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование подписывает Глава Шаумяновского сельского поселения.

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

3.6. В случае подготовки заключения о нецелесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование Администрация Шаумяновского сельского поселения уведомляет об этом учреждение письмом с указанием причин нецелесообразности согласования и возвращает представленные документы (с описью вложения).

3.7. В случае подготовки заключения о целесообразности согласования передачи имущества в безвозмездное пользование Глава Шаумяновского сельского поселения направляет обращение специалисту первой категории по земельным и имущественным отношениям подготовить проект постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование.

3.8. После получения поручения Главы Шаумяновского сельского поселения о подготовке проекта постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование специалист первой категории по земельным и имущественным отношениям подготавливает в установленном порядке соответствующий проект постановления Главы Шаумяновского сельского поселения.

3.9. Отсутствие по истечении 30 календарных дней поручения Главы Шаумяновского сельского поселения на подготовку соответствующего проекта постановления Главы Шаумяновского сельского поселения является отказом в согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование. При этом Глава Шаумяновского сельского поселения или Администрация Шаумяновского сельского поселения в течение 3 календарных дней направляет в учреждение письмо об отказе в согласовании передачи в безвозмездное пользование имущества и возвращает представленные документы (с описью вложения).

3.10. При принятии постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование Администрация уведомляет об этом учреждение и направляет копию вышеуказанного постановления Главы Шаумяновского сельского поселения.

3.11. После получения копии постановления Главы Шаумяновского сельского поселения о согласовании передачи имущества в безвозмездное пользование учреждение в течение 15 календарных дней представляет в Администрацию Шаумяновского сельского поселения для согласования и учета проект договора о передаче имущества в безвозмездное пользование, подготовленный в соответствии с типовой формой договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением, подписанный всеми сторонами, с приложением всех экземпляров проекта договора безвозмездного пользования имуществом.

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

3.12. В случае соответствия проекта договора безвозмездного пользования имуществом типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением, соответствия документов требованиям федеральных и областных нормативных правовых актов, регулирующих порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование, Администрация Шаумяновского сельского поселения в течение 15 календарных дней проставляет на проекте договора безвозмездного пользования имуществом отметку о согласовании, ставит договор на учет и направляет учреждению.

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

проект договора безвозмездного пользования имуществом не соответствует типовой форме договора безвозмездного пользования имуществом, утвержденной настоящим постановлением;

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

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

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

Приложение №2

к постановлению

Главы Шаумяновского

сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в**

**муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г х. Шаумяновской

|  |
| --- |
|  |

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

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Шаумяновского сельского поселения, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лицеГлавы Шаумяновского сельского поселения

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

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Главы Шаумяновского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

*(цель использования помещения)*

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

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении №1 к настоящему Договору.

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

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

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

1.3. Стоимость предоставленного в аренду имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

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

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

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

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

2.1.5. Осуществлять контроль использования переданного в пользование имущества в установленном порядке.

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

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

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

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе:

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому имуществу:

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

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

- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля состояния и использования имущества.

2.3.8. В трехдневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

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

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

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

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

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

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение №3) за указанное в п.1.1 имущество устанавливается арендная плата в сумме:

- с учетом НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

- без учета НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №3).

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

3.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в бюджет Шаумяновского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

|  |
| --- |
| Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Шаумяновского сельского поселения) |
| Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области |
| Счет: 40212810100000000167 |
| БИК 126015001 |
| ИНН получателя: 6109543183, КПП получателя: 610901001 |
| Код классификации доходов бюджета (КБК): 951 111 05035 10 0000120 |
| Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества). |

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего договора.

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

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

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

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

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

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

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

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

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

5.3.1. нарушения условий использования имущества, установленных настоящим договором;

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

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

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

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

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

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

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение №1).

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

7.3. Расчет арендной платы (приложение №3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение №4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

|  |
| --- |
| **СОГЛАСОВАНО** |

|  |
| --- |
| Глава Шаумяновского сельского поселения |
| *(должность)* |
|  |
| *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |

Приложение № 1 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 2 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | | ОКВЭД |  | ОКАТО | |  |
| ОКОГУ | |  | | ИНН | |  | |

РЕЕСТР-ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения по состоянию на «01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в аренду: | | |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: | |  |
| - производственное, складское, гараж | |  |
| - прочее непроизводственного назначения | |  |
| - административное | |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. | |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. | |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. | |  |
|  | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. | |  |
| в том числе: | |  |
| - гараж, складское, подвальное помещение | |  |
| - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение | |  |
| - отдельно стоящее, встроенное помещение | |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на 01.\_\_.201\_\_ (стр.4 : стр.5 х стр.6) | |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения), | |  |
| - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов | |  |
| - территория, прилегающие к центру населенного пункта | |  |
| - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры | |  |
| - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры | |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: | |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) | |  |
| 11. | Износ, % | |  |

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Приложение №3 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  | |

*(полное наименование арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

|  |
| --- |
| \* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании: |
| **отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

**Агод = 0,00 : 1,18 = 0,00** руб.

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в районный бюджет, определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

**Амес = 0,00 : 12 = 0,00** руб.

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

**А**1**мес = Амес** х **Кндс**

**А**1**мес = 0,00** х **1,18 = 0,00** руб.

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод** : **S** : **12**

**А = 0,00: 0,0: 12 = 0,00** руб.

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес** х **Кндс - Амес**

**НДС мес = 0,00** х **1,18 - 0,00 = 0,00** руб.

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в бюджет Шаумяновского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 4 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу:

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. х. Шаумяновской

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

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

*(полное наименование Балансодержателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устав, Положение)*

|  |  |
| --- | --- |
| и Арендатором |  |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

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

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

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение №3

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.20112 года № 149

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в**

**муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. х. Шаумяновской

|  |
| --- |
|  |

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

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Шаумяновского сельского поселения, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лицеГлавы Шаумяновского сельского поселения

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

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Главы Шаумяновского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

*(цель использования помещения)*

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

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении №1 к настоящему Договору.

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

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

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

1.3. Стоимость сданного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

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

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

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

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

2.1.5. Осуществлять контроль использования переданного в пользование имущества в установленном порядке.

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

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

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

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе:

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому имуществу:

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

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

- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля состояния и использования имущества.

2.3.8. В трехдневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

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

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

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

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

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

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение №3) за указанное в п.1.1 имущество устанавливается арендная плата в сумме:

- с учетом НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

- без учета НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

3.3. До 01.01.20\_\_г. арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в бюджет Шаумяновского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

|  |
| --- |
| Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Шаумяновского сельского поселения) |
| Наименование банка - ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области |
| Счет: 40212810100000000167 |
| БИК 126015001 |
| ИНН получателя: 6109543183, КПП получателя: 610901001 |
| Код классификации доходов бюджета (КБК): 951 111 05035 10 0000120 |
| Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКАТО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества). |

Сумму НДС Арендатор перечисляет Арендодателю - бюджетному учреждению для последующей уплаты им как налоговым агентом указанной суммы НДС в бюджет.

Сумму НДС Арендатор перечисляет по следующим реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование ГБУ)*

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

3.4. С 01.01.2012 арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя - бюджетного учреждения по следующим платежным реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование ГБУ)*

Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

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

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

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

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

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

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

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

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

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

5.3.1. нарушения условий использования имущества, установленных настоящим договором;

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

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

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

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

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

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

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

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

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

|  |
| --- |
| **СОГЛАСОВАНО** |

|  |
| --- |
| Глава Шаумяновского сельского поселения |
| *(должность)* |
|  |
| *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |

Приложение № 1 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение №2 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | | ОКВЭД |  | ОКАТО | |  |
| ОКОГУ | |  | | ИНН | |  | |

РЕЕСТР-ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Егорлыкского района по состоянию на «01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в аренду: | |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
| - производственное, складское, гараж |  |
| - прочее непроизводственного назначения |  |
| - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |  |
| 6. | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. |  |
| в том числе: |  |
| - гараж, складское, подвальное помещение |  |
| - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
| - отдельно стоящее, встроенное помещение |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду , руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 х стр.6) |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения), |  |
| - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
| - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
| - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |  |
| - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 11. | Износ, % |  |

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Приложение № 3 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  | |

*(полное наименование арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

|  |
| --- |
| \* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании: |
| **отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_)** |

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год : Кндс**, где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

**Агод = 0,00 : 1,18=0,00** руб.

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в бюджет Шаумяновского сельского поселения, определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

**Амес = 0,00: 12=0,00** руб.

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

**А**1**мес = Амес** х **Кндс**

**А**1**мес = 0,00** х **1,18 = 0,00** руб.

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод** : **S : 12**

**А =0,00: 0,0: 12=0,00** руб.

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес** х **Кндс - Амес**

**НДС мес** = **0,00 х 1,18 - 0,00 = 0,00** руб.

2.6. Сумму НДС Арендатор перечисляет Арендодателю – бюджетному учреждению для последующей уплаты им как налоговым агентом указанной суммы НДС в бюджет.

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в бюджет Шаумяновского сельского поселения на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 4 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу:

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. х. Шаумяновской

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

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

*(полное наименование Балансодержателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устав, Положение)*

|  |  |
| --- | --- |
| и Арендатором |  |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

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

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

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 4

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в**

**муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. х. Шаумяновской

|  |
| --- |
|  |

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

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области, являющейся собственником передаваемого в аренду имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лицеГлавы Шаумяновского сельского поселения

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

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Главы Шаумяновского сельского поселения от от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

*(цель использования помещения)*

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

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении №1 к настоящему Договору.

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

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

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

1.3. Стоимость сданного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

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

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в том числе:

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

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

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

- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля состояния и использования имущества.

2.3.8. В трехдневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

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

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

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

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

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

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

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

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №3)

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение №3) за указанное в п.1.1 имущество с учетом НДС устанавливается арендная плата в сумме:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*цифрами и прописью)*

Сумма ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

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

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

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

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

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно разделу 8 настоящего договора.

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

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

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

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

5.3.1. нарушения условий использования имущества, установленных настоящим договором;

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

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

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

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

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

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

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

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

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

|  |
| --- |
| **СОГЛАСОВАНО** |

|  |
| --- |
| Глав Шаумяновского сельского поселения |
| *(должность)* |
|  |
| *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |

Приложение № 1 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 2 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Арендодателя

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | | ОКВЭД |  | ОКАТО | |  |
| ОКОГУ | |  | | ИНН | |  | |

РЕЕСТР-ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной с собственности Шаумяновского сельского поселения по состоянию на «01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в аренду: | |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
| - производственное, складское, гараж |  |
| - прочее непроизводственного назначения |  |
| - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |  |
| 6. | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. |  |
| в том числе: |  |
| - гараж, складское, подвальное помещение |  |
| - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
| - отдельно стоящее, встроенное помещение |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду , руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 х стр.6) |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения), |  |
| - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
| - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
| - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |  |
| - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 11. | Износ, % |  |

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Приложение № 3 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  | |

*(полное наименование арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

|  |
| --- |
| \* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании: |
| **отчета об определении рыночной ставки арендной платы (результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от (протокол от \_\_.\_\_.20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_)** |

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год** : **Кндс** , где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100%**, где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

**Агод = 0,00 : 1,18=0,00** руб.

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес = Агод :** 12

**Амес = 0,00: 12=0,00** руб.

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

**А**1**мес А**1**мес = Амес** х **Кндс**

**А**1**мес = 0,00** х **1,18 = 0,00** руб.

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод** : **S : 12**

**А =0,00: 0,0: 12=0,00** руб.

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес** х **Кндс - Амес**

**НДС мес** = **0,00 х 1,18 - 0,00 = 0,00** руб.

2.6 Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на расчетный счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 4 к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу:

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. ст. Егорлыкская

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

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

*(полное наименование Балансодержателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устав, Положение)*

|  |  |
| --- | --- |
| и Арендатором |  |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

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

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

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя** | **От Арендатора** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 5

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в**

**муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. х. Шаумяновской

|  |
| --- |
|  |

*(полное наименование муниципального учреждения Шаумяновского сельского поселения)*

именуемый (ое) в дальнейшем «Ссудодатель», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области, являющейся собственником передаваемого в безвозмездное пользование имущества, именуемой в дальнейшем «Администрация», в лицеГлавы Шаумяновского сельского поселения

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

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице

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

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании постановления Главы Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (конкурса или аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

*(цель использования помещения)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Ссудодатель обязуется:**

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

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

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

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

2.1.5. Осуществлять контроль использования переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

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

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

**2.2. Ссудодатель имеет право:**

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

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

**2.3. Ссудополучатель обязуется:**

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

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

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

2.3.4. Обеспечить сохранность недвижимого имущества.

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

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

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

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

- недвижимое имущество, переданное по настоящему договору;

- неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование.

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

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

**2.4. Ссудополучатель имеет право:**

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

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

- содержание в надлежащем порядке переданного недвижимого имущества,

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

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

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

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

**РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

- существенно ухудшает недвижимое имущество,

- не производит текущего ремонта недвижимого имущества,

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

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

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

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

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

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

6.4. Приложениями к настоящему договору безвозмездного пользования являются:

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

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

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

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Ссудодатель:**

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

**Ссудополучатель:**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Ссудодателя** | **От Ссудополучателя** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

|  |
| --- |
| **СОГЛАСОВАНО** |

|  |
| --- |
| Глава Шаумяновского сельского поселения |
| *(должность)* |
|  |
| *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |

Приложение №1 к договору

безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **От Ссудодателя** | **От Ссудополучателя** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение №2 к договору

безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование балансодержателя)

Юридический адрес Ссудодателя

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | | ОКВЭД |  | ОКАТО | |  |
| ОКОГУ | |  | | ИНН | |  | |

РЕЕСТР-ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения по состоянию на «01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в аренду: | |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
| - производственное, складское, гараж |  |
| - прочее непроизводственного назначения |  |
| - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |  |
| 6. | Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. |  |
| в том числе: |  |
| - гараж, складское, подвальное помещение |  |
| - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
| - отдельно стоящее, встроенное помещение |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду , руб. по состоянию на 01. .201 (стр.4 : стр.5 х стр.6) |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения), |  |
| - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
| - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
| - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |  |
| - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 11. | Износ, % |  |

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

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

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

Приложение № 3 к договору

безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, расположенного по адресу:

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. х. Шаумяновской

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

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

*(полное наименование учреждения Шаумяновского сельского поселения)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устав, Положение)*

|  |  |
| --- | --- |
| и Ссудополучателем |  |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

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

*(Устава, Положения)*

о нижеследующем.

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

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

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Ссудодателя** | **От Ссудополучателя** |
|  |  |
|  |  |
| *(должность)* | *(должность)* |
|  |  |
| *(подпись, ФИО)* | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 6

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

Перечень документов,

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

I. Перечень документов, необходимых для согласования предоставления

недвижимого имущества в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества

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

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель аренды;

5) срок аренды.

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

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

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

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

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

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

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

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

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

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

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

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

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

Примечание:

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

Приложение № 7

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

Перечень документов,

необходимых для согласования муниципальным учреждениям

Шаумяновского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения, без проведения конкурса или аукциона

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

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель аренды;

5) срок аренды.

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

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

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

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

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

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

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

10. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор аренды.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

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

Примечание:

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

Приложение № 8

к постановлению

Главы Шаумяновского сельского поселения

от 31.12.2012 года № 149

Перечень документов,

необходимых для согласования муниципальным учреждениям

Шаумяновского сельского поселения сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления имущества, находящегося в муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения

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

В заявке (письме) указывается:

1) экономическое обоснование такой передачи;

2) адрес имущества;

3) площадь (протяженность) имущества;

4) цель безвозмездного пользования;

5) срок безвозмездного пользования.

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

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

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

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

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

7. Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Шаумяновского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

8. Копии технического паспорта, кадастрового паспорта.

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

В заявке (письме) указывается:

1) адрес имущества;

2) площадь (протяженность) имущества;

3) цель безвозмездного пользования;

4) срок безвозмездного пользования.

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

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

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

Примечание:

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