**БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ РЕСПУБЛИка БАШКОРТОСТАН**

**ЙƏРМƏКƏЙ районы совет сельского поселения**

**муниципаль РАЙОНЫның Нижнеулу-елгинский сельсовет**

**тҮбəнге олойылfа АУЫЛ СОВЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ауыл БИЛƏмƏҺе советы ЕРМЕКЕЕВСКий РАЙОН**

**452196, Түбǝнге Олойылға, Йǝштǝр урамы,10 452196, с. Нижнеулу-Елга, ул. Молодежная,10**

**Тел. (34741) 2-53-15 Тел. (34741) 2-53-15**

**ҠАРАР**  № 204 **РЕШЕНИЕ**

« 13» декабрь 2012 года « 13» декабря 2012 года

**О порядке оформления прав пользования**

**муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в новой редакции**

В соответствии с ч. 1 п. 3 ст. 15 и ч. 10 п. 5 ст. 35 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ **Совет сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан**

**Р Е Ш И Л**:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсоветмуниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в новой редакции;

Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсоветмуниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в новой редакции.

2. Установить, что годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсоветмуниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, утвержденной настоящим Решением.

3. Ведение Реестра муниципального имущества сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсоветмуниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан осуществлять в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011г. № 424 "Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества".

4. Настоящее решение разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации и обнародовать настоящее решение на информационном стенде администрации сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности.

Председательствующий на заседании Совета сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан Н.Н.Ибатуллина

Утвержден Решением Совета сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район

Республики Башкортостан

от «13» декабря 2012г. № 204

Порядок оформления прав пользования

муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район

Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ определяет порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее - муниципальное имущество), в случаях, предусмотренных законодательством.

1.2. К муниципальному имуществу относятся:

комплексы зданий, строений и сооружений;

отдельно стоящие здания, строения и сооружения;

здания, строения и сооружения, отнесенные в установленном порядке к памятникам истории, архитектуры и культуры, в том числе нежилые помещения в жилых зданиях-памятниках;

нежилые помещения в объектах жилого фонда (в жилых домах, общежитиях и т.п.), в том числе встроенно-пристроенные;

объекты жилищного фонда, переводимые в состав муниципального нежилого фонда в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан;

машины и оборудование;

транспортные средства;

оборотные средства (запасы сырья, топлива, материалов и др.);

исключительные права (права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия);

обязательства перед кредиторами арендодателя;

иное имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.3. Пользование муниципальным имуществом юридическими и физическими лицами осуществляется на правах:

хозяйственного ведения;

оперативного управления;

доверительного управления;

безвозмездного пользования;

аренды и субаренды.

1.4. Решения о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование или аренду принимаются главой Администрации сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее - Администрация), в пределах предоставленных полномочий, если иное не предусмотрено законодательством.

1.5. Решения о передаче муниципального имущества, находящегося в пользовании у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в установленном порядке без образования юридического лица, в безвозмездное пользование органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном порядке без образования юридического лица, указанным в [подпунктах "и"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100328) и ["к" пункта 2.1 раздела 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100342), в [абзаце десятом пункта 5.1 раздела 5](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100401) Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, принимаются его пользователями с согласия Администрации в пределах предоставленных полномочий в соответствии с законодательством.

1.6. При рассмотрении вопроса о передаче муниципального нежилого фонда для использования под административные цели по различным правовым основаниям применяется норматив площади в размере не более 9 кв. м на одного работника.

1.7. Объекты муниципального нежилого фонда или площади зданий могут быть перераспределены в установленном законодательством порядке в случаях использования этих объектов или площадей:

не по целевому назначению;

с нарушением установленного порядка использования либо без оформления права пользования;

в неуставных целях;

без вовлечения в производственный цикл предприятия.

2. Порядок оформления прав пользования

муниципальным имуществом

2.1. Оформление прав пользования муниципальным имуществом предусматривает процедуру предоставления муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключаемым:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (далее - торги);

2) без проведения торгов.

2.2. Муниципальное имущество предоставляется без проведения торгов в случаях предоставления указанных прав на такое имущество:

а) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

б) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

в) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

г) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья;

д) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

е) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

ж) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

з) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, - в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

и) в порядке, установленном [главой 5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=115943;fld=134;dst=62) Федерального закона "О защите конкуренции";

к) лицу, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=116038;fld=134) "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного контракта;

л) на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев;

м) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=BA934049B67E91B35CC17C59F5A0A8FCF37070A46B43ADF466D0CF3F49c7O9I) Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](consultantplus://offline/ref=BA934049B67E91B35CC17C59F5A0A8FCF3707AA06C42ADF466D0CF3F4979392ECBADAE5EB7C9B34EcEOBI), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

н) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия - в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

о) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

п) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

р) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пп.](#Par461) «а» п.2.2 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

2.3. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в торгах, приводится в информационном сообщении о проведении торгов, документации о торгах в соответствии с законодательством.

2.4. Передача в пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

2.4.1. Юридические и физические лица подают в Администрацию заявление о передаче муниципального имущества в пользование, которое регистрируется в установленном порядке.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя в соответствии с [пунктом 2.2](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100420) настоящего Порядка (за исключением [подпунктов "б"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100422), ["в"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100423), ["г"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100424), ["д"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100425), ["е"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100426), ["ж"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100427), ["л"](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100431)) на предоставление муниципального имущества без проведения торгов.

2.4.2. Рассмотрение заявления о передаче без проведения торгов муниципального имущества в пользование производится в срок до одного месяца.

Заявителю отказывается в передаче муниципального имущества без проведения торгов в пользование при наличии следующих оснований:

документы заявителя не отвечают установленным настоящим Порядком требованиям;

имеется установленное законодательством ограничение по управлению и распоряжению данным объектом муниципального имущества;

муниципальное имущество передано иным юридическим либо физическим лицам в пользование в порядке, установленном законодательством и настоящим Порядком;

имеются неразрешенные судебные споры по поводу указанного в заявлении муниципального имущества;

заявителем не выполнены условия ранее заключенных договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества в течение трех и более месяцев подряд;

имеются факты расторжения с заявителем договоров о передаче ему в пользование другого муниципального имущества из-за нарушения заявителем условий данных договоров.

При отказе в передаче муниципального имущества в пользование заявителю направляется письменное мотивированное уведомление в срок до одного месяца с момента регистрации заявления.

2.4.3. Решение о передаче муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам и изменении условий пользования муниципальным имуществом принимается Комиссией по рассмотрению заявок на право пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия), созданной Администрацией. Положение о Комиссии, состав и порядок ее работы утверждаются постановлением Администрации. Комиссия оформляет протокол.

2.5. По результатам торгов на право заключения договоров о передаче муниципального имущества сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в пользование или при положительном решении Комиссии КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району оформляет договоры о передаче муниципального имущества в:

доверительное управление;

безвозмездное пользование;

аренду.

2.6. Муниципальное имущество может быть изъято из пользования одних юридических и физических лиц и передано в пользование другим юридическим и физическим лицам в соответствии с законодательством.

2.7. В договоре о передаче муниципального имущества в пользование должны быть указаны условия и порядок досрочного прекращения его действия в отношении всего переданного муниципального имущества или его части в соответствии с законодательством.

2.8. В случае принятия решения в соответствии с [пунктом 2.6](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100452) настоящего Порядка пользователи муниципального имущества (в том числе юридические и физические лица, в ведении (на балансе) которых состояло муниципальное имущество), имеют право подать заявление в установленном порядке и заключить договоры о передаче им этого муниципального имущества (части имущества) в пользование в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.9. КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району осуществляет контроль за использованием муниципального имущества в соответствии с законодательством и настоящим Порядком.

2.10. КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району имеет право:

проводить обследования и проверки использования муниципального имущества;

требовать от проверяемых юридических и физических лиц необходимую документацию и информацию;

привлекать к проведению обследований и проверок использования муниципального имущества представителей пользователя и балансодержателя, квалифицированных специалистов и экспертов.

2.11. В оформлении договора о передаче муниципального имущества в пользование отказывается в следующих случаях:

проведение ликвидации заявителя - юридического лица или принятие арбитражным судом решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110597;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставление заявителем заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

2.12. При передаче в пользование муниципального имущества, являющегося памятником истории, культуры и архитектуры, пользователем муниципального имущества дополнительно оформляется охранное обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан.

2.13. Размер общей площади возможных с согласия собственника к передаче в установленном законодательством о защите конкуренции порядке в аренду (субаренду) третьим лицам части или частей муниципального имущества, находящегося в пользовании, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади муниципального имущества, находящегося в пользовании.

Размер общей площади возможных к передаче в аренду (субаренду) третьим лицам с согласия собственника без проведения торгов части или частей муниципального имущества, переданного в пользование, не может превышать десяти процентов площади муниципального имущества, находящегося в пользовании, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) муниципального имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров.

2.14. Для договоров, заключаемых по результатам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, срок действия договора должен составлять не менее пяти лет.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

2.15. Изменение условий договора, указанных в документации о торгах, по результатам которых заключен договор, не допускается.

Цена договора, заключенного по результатам торгов, может быть изменена только в сторону увеличения.

3. Особенности передачи муниципального имущества

в доверительное управление

3.1. Муниципальное имущество передается в доверительное управление в соответствии с [разделом 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100416) настоящего Порядка:

коммерческой организации (за исключением муниципального унитарного предприятия);

индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному в установленном порядке, без образования юридического лица.

Указанные юридические и физические лица являются доверительными управляющими и осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с заключенным договором.

Передача муниципального имущества в доверительное управление производится согласно законодательству и настоящему Порядку в целях сохранения и эффективного функционирования данного имущества в интересах учредителя доверительного управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В отдельных случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Учредителем доверительного управления является собственник муниципального имущества.

3.2. Муниципальное имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственным органам и органам местного самоуправления.

3.3. Функции учредителя доверительного управления или лица, определенного им (выгодоприобретателя) (далее - учредитель управления), осуществляет КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Передача муниципального имущества в доверительное управление производится по рыночной стоимости, кроме объектов жилищного фонда с объектами инженерной инфраструктуры.

Учредитель управления организует проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовление технических паспортов на него.

Оплата расходов по оценке рыночной стоимости передаваемого в доверительное управление муниципального имущества и изготовлению технических паспортов на него осуществляется доверительным управляющим.

3.5. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого имущества доверительного управляющего и отражается на отдельном балансе. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

3.6. Для оформления договора доверительного управления муниципальным имуществом представляются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности; в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если использование муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110597;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в доверительное управление;

утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

опись представляемых документов.

3.7. Сроки передачи муниципального имущества в доверительное управление определяются договором о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

3.8. Учредитель управления и доверительный управляющий оформляют договор о передаче муниципального имущества в доверительное управление согласно приложения №1 к настоящему Порядку, а также перечень муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью указанного договора.

3.9. В случае, если передаваемое на момент подачи заявки имущество не находилось в пользовании заявителя на основании договоров или иных актов, передача оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

3.10. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4. Особенности передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

4.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в соответствии с [разделом 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100416) настоящего Порядка:

индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному в установленном порядке, без образования юридического лица;

организациям, которые после заключения договора получат право на безвозмездное владение и пользование указанным муниципальным имуществом для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности (далее - ссудополучатель).

4.2. В безвозмездное пользование может быть передано следующее муниципальное имущество:

объекты инженерной инфраструктуры;

объекты муниципального нежилого фонда;

объекты муниципального жилищного фонда;

иное муниципальное имущество.

4.3. Собственник муниципального имущества либо иные лица, уполномоченные собственником или законом, являются ссудодателями муниципального имущества.

Функции ссудодателя на условиях безвозмездного пользования осуществляет КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району.

4.4. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится по рыночной стоимости. Ссудодатель обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества.

Оплата расходов по оценке передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется ссудополучателем.

4.5. Муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, учитывается ссудополучателем на забалансовом счете в соответствии с законодательством.

4.6. Для оформления договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом представляются следующие документы:

для организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности; в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если использование муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110597;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

для индивидуального предпринимателя - декларация о доходах;

копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки;

перечень муниципального имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование;

утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

опись представляемых документов.

4.7. Ссудодатель и ссудополучатель оформляют договор о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование согласно приложения № 2 к настоящего Порядка, а также перечни муниципального имущества, являющиеся неотъемлемой частью указанного договора.

Передача муниципального имущества ссудополучателю производится по акту приема-передачи (с указанием его фактического состояния), являющемуся неотъемлемой частью договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4.8. Условия пользования земельными участками, отведенными под объекты недвижимости и необходимыми для их использования, определяются законодательством.

4.9. С согласия ссудодателя ссудополучатель вправе сдавать переданное в пользование имущество в аренду в соответствии с целями своей деятельности. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в аренду, не может превышать двадцати пяти процентов от каждого объекта, переданного в пользование.

5. Особенности передачи муниципального

имущества в аренду

5.1. Муниципальное имущество передается в аренду без права выкупа в соответствии с [разделом 2](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=68483;fld=134;dst=100416) настоящего Порядка.

5.2. Арендодателем муниципального имущества выступают:

от имени собственника – КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району;

муниципальные предприятия и учреждения сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, владеющие муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, доверительные управляющие, - при условии обязательного согласования предоставления муниципального имущества в аренду с Администрацией сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

5.3. В целях установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом оформление и учет договоров аренды (субаренды) осуществляются КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району.

5.4. Для оформления договора аренды муниципального имущества без права выкупа представляются следующие документы:

для коммерческих (некоммерческих) организаций - копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки, заверенные в порядке, установленном законодательством;

для индивидуального предпринимателя - свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, документы, удостоверяющие его личность;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)); в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности; в случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если использование муниципального имущества предполагает наличие такой квалификации;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110597;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (код ИНН);

копия информационного письма об учете в Едином государственном регистре предприятий и организаций;

письмо банковского учреждения о наличии банковских счетов заявителя;

копии годового бухгалтерского баланса заявителя с отметкой территориальной налоговой службы о принятии и приложений к нему за период, предшествующий дате подачи заявки (для юридических лиц), или декларация о доходах (для физических лиц);

перечень испрашиваемого муниципального имущества на праве аренды;

утвержденные предприятием технического учета и инвентаризации технические паспорта всех объектов недвижимости, включенных в перечень (в случае, если передаваемое на момент оформления договора имущество находится в пользовании заявителя);

опись представляемых документов.

5.5. КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району самостоятельно, без согласования с юридическими лицами, в ведении (на балансе) которых находится муниципальное имущество, заключает договоры аренды в следующих случаях:

передача объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование, доверительное управление не оформлена (не переоформлена) указанными юридическими лицами, и право пользования не зарегистрировано в установленном порядке;

имеется их необоснованный отказ от подписания договоров о передаче муниципального имущества в аренду.

5.6. Сроки аренды муниципального имущества определяются договором аренды.

5.7. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан и оформляется в виде приложения к договору аренды либо устанавливается на основании итогового протокола комиссии по организации и проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

Условия, сроки внесения и расчетные счета для перечисления арендной платы определяются договором аренды.

Размеры арендной платы подлежат досрочному пересмотру в следующих случаях:

изменение коэффициентов расчета годовой арендной платы;

изменение состава арендованного имущества;

изменение разрешенного использования арендуемого объекта;

другие случаи, предусмотренные законодательством.

5.8. Арендатор оплачивает предоставленные ему коммунальные и иные услуги по счету, выставленному балансодержателем, либо по отдельным договорам, заключаемым им с обслуживающими организациями.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а устанавливаются и вносятся в порядке согласно законодательству.

5.9. КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району, балансодержатель и арендатор оформляют договор о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа согласно приложений № 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 настоящего Порядка.

5.10. Право пользования частью земельного участка, которая занята зданием или сооружением, переходит арендатору на срок аренды недвижимого имущества и оформляется в установленном законодательством порядке.

6. Особенности передачи муниципального

имущества в субаренду

6.1. Арендатор по согласованию с Администрацией и юридическим лицом, в ведении (на балансе) которого находится муниципальное имущество, может передать третьим лицам в субаренду часть или части арендуемого им имущества без проведения торгов в соответствии с законодательством, настоящим Порядком и договором аренды.

6.2. При сдаче имущества в субаренду ответственным за использование имущества перед арендодателем является арендатор.

Передача объекта аренды в субаренду допускается только при отсутствии задолженности по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным услугам, а также уплате штрафных санкций (при их наличии).

Передача в субаренду муниципального имущества и оформление договоров субаренды муниципального имущества осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Порядком для договоров аренды муниципального имущества.

6.3. В месячный срок с момента согласования заявки о передаче в субаренду части арендуемого имущества договор субаренды по форме согласно приложения №10 настоящего Порядка, и карточка учета должны быть представлены заявителем в КУС Минземимущества РБ по Ермекеевскому району.

6.4. Размер общей площади передаваемых в установленном законодательством порядке в субаренду третьим лицам части или частей арендуемого муниципального имущества не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

Размер общей площади передаваемых в субаренду третьим лицам без проведения торгов части или частей арендуемого объекта не может превышать десяти процентов площади арендуемого объекта и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Срок действия договоров субаренды не может превышать срока действия договора аренды.

6.5. Арендная плата за субаренду муниципального имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется в бюджет сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

Приложение № 1

к Порядку оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ДУ**

**О ПЕРЕДАЧЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ от имени сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее – учредитель управления) на основании Соглашения и доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование доверительного управляющего или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

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

(устава - для юридического лица, документа, удостоверяющего личность, для индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем Доверительный управляющий, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ в соответствии с главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. Настоящим договором Учредитель управления в передает, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление на условиях настоящего договора на срок с "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. муниципальное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(недвижимое, движимое)

имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс. рублей, по состоянию на "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. (далее - имущество) для использования в целях:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать назначение)

Состав передаваемого в доверительное управление имущества определяется приложениями № 1а, 2а, 3а к настоящему договору. Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Доверительный управляющий осуществляет в отношении имущества, переданного в доверительное управление по настоящему договору, права владения, пользования и распоряжения в пределах полномочий, предусмотренных законами, иными нормативными правовыми актами РФ и РБ, а также настоящим договором.

2.3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на это имущество к Доверительному управляющему.

2.4. Имущество, передаваемое в доверительное управление в соответствии с настоящим договором, свободно от обязательств:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(при наличии обязательств указать их в приложениях к настоящему договору).

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Учредитель управления обязуется:

3.1.1. Передать имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, Доверительному управляющему по акту приема-передачи с пометкой "ДУ", являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (в случае, если передаваемое муниципальное имущество не находилось в пользовании Доверительного управляющего, - на основании иных договоров о передаче имущества в пользование). В акте приема-передачи должны быть подробно указаны техническое состояние имущества и назначение объектов недвижимости на момент передачи в доверительное управление.

3.1.2. Организовать изготовление и передачу технических паспортов на передаваемые объекты нежилого фонда и иных документов, относящихся к передаваемому имуществу (при необходимости).

3.1.3. Своевременно информировать Доверительного управляющего о необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов, имеющих отношение к предмету договора.

3.2. Доверительный управляющий обязуется:

3.2.1. В случае, если передаваемое имущество не находилось в пользовании Доверительного управляющего на основании договора или иных актов, принять в доверительное управление имущество по акту приема-передачи и в десятидневный срок со дня его подписания оформить документы, учитывающие переданное имущество на отдельном балансе.

3.2.2. Осуществлять доверительное управление переданным по настоящему договору имуществом в интересах Учредителя управления.

3.2.3. Обеспечить сохранность имущества, переданного по настоящему договору.

Осуществлять содержание и эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями надзорных и контролирующих органов, отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для вида переданного имущества. Своевременно принимать безотлагательные меры по устранению ситуаций, создающих или могущих создать угрозу сохранности переданного имущества, его техническому, экологическому и санитарному состоянию. Использовать имущество согласно назначению, указанному в пункте 2.1 настоящего договора.

3.2.4. Производить капитальный и текущий ремонты переданного по настоящему договору имущества за счет собственных средств и нести расходы по его содержанию. Указанные затраты Доверительного управляющего Учредителем управления не возмещаются.

3.2.5. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам переданное по настоящему договору имущество, не использовать его в виде предмета залога и вклада в уставные фонды других юридических лиц, не производить иных действий, которые могут повлечь отчуждение имущества, без согласования с Учредителем управления.

3.2.6. Передавать в аренду (субаренду) недвижимое, а также движимое имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, только по согласованию с Учредителем управления на основании договоров, оформленных в соответствии с законодательством.

3.2.7. При совершении сделок с переданным имуществом от своего имени указывать, что он действует в качестве Доверительного управляющего, а в письменных документах после наименования или имени Доверительного управляющего делать пометку "ДУ".

3.2.8. При передаче в доверительное управление объектов недвижимости в десятидневный срок со дня получения договора и акта приема-передачи (при наличии) представить в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы для государственной регистрации передачи имущества в доверительное управление.

3.2.9. По требованию Учредителя управления либо Комитета представлять отчеты о деятельности по доверительному управлению имуществом с приложением необходимых документов.

3.2.10. Оформить и зарегистрировать права пользования земельными участками, которые отведены под объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, и необходимы для их использования, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.3. Имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от имущества Доверительного управляющего, отражается у Доверительного управляющего на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Доверительный управляющий несет ответственность за сохранность имущества, переданного в доверительное управление, в соответствии с законодательством.

Страхование имущества осуществляется Доверительным управляющим в соответствии с законодательством.

4.2. Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что они произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя управления.

Доверительный управляющий возмещает Учредителю управления убытки, причиненные вследствие утраты или повреждения имущества, с учетом его естественного износа.

4.3. Доверительный управляющий (должностные лица Доверительного управляющего - юридического лица) в случае нецелевого использования и необеспечения сохранности переданного имущества привлекается к ответственности в соответствии с законодательством.

**5. Вознаграждение и возмещение затрат Доверительного управляющего**

**(устанавливается по соглашению Сторон)**

5.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут в установленном законодательством порядке Учредителем управления в случаях:

6.2.1. Предусмотренных пунктами 3.5 и 3.6 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

6.2.2. Нарушения Доверительным управляющим обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5 и 3.2.7 настоящего договора.

6.2.3. Ликвидации Доверительного управляющего, признания его несостоятельным (банкротом).

6.2.4. По иным основаниям, предусмотренным законодательством.

6.3. При отказе одной Стороны от договора доверительного управления имуществом другая Сторона должна быть уведомлена об этом не менее чем за три месяца до прекращения действия настоящего договора.

6.4. При прекращении действия настоящего договора имущество, находящееся в доверительном управлении, передается Доверительным управляющим Учредителю управления по акту приема-передачи.

6.5. Доверительный управляющий, надлежащим образом выполнявший условия настоящего договора, по окончании срока его действия имеет преимущественное право на продление (возобновление) договора.

6.6. О намерениях продлить действие настоящего договора либо о прекращении его действия по окончании срока действия настоящего договора Стороны обязуются известить друг друга письменно за месяц до истечения срока действия настоящего договора.

6.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении действия договор считается продленным на тех же условиях, какие были предусмотрены им ранее.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых выдаются Доверительному управляющему, один остается у Учредителя управления.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

**8. Особые условия**

8.1. Реорганизация Доверительного управляющего, а также перемена собственника имущества, переданного в доверительное управление по настоящему договору, не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

8.2. Доверительный управляющий в случае изменения своей организационно-правовой формы обязан в трехмесячный срок подать заявку Учредителю управления для переоформления договора о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

**9. Юридические адреса Сторон**

Комитет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Доверительный управляющий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и  имущественных отношений  Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Доверительный управляющий:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1а

к договору о передаче

муниципального имущества

в доверительное управление

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТ\_\_\_ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И ОБЪЕКТ\_\_\_СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМ\_\_\_\_В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

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

(наименование юридического лица)

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

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта) | № тех. паспорта, дата или год ввода | Общая площадь, кв.м. | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обяза-тельств | Приме-чание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений  Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Учредитель управления:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 2а

к договору о передаче

муниципального имущества

в доверительное управление

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТ\_\_ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА,**

**ПЕРЕДАВАЕМ\_\_\_ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

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

(наименование юридического лица)

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

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта) | № тех. паспорта, дата или год ввода | Общая площадь, кв.м. | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обяза-тельств | Приме-чание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений  Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Учредитель управления:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 3а

к договору о передаче

муниципального имущества

в доверительное управление

Пр

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ИНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО**

**В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <\*>

(наименование юридического лица)

по состоянию на "\_\_\_\_\_" 20\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (краткая характеритика) | Месторас-положение | Год ввода дата передачи | Протяженность, км. | Сооружения | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обязательств | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |  |  |

<\*> Параметры, приведенные в данной таблице, могут изменяться заявителем по согласованию с администрацией муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью более точного описания и идентификации объектов.

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений  Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Доверительный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 2

к Порядку оформления прав

пользования муниципальным

имуществом муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ от имени сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее – ссудодатель) на основании Соглашения и доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_ и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (устава - для юридического

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

лица, документа, удостоверяющего личность, -для индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_ в соответствии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

с главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации и разделом 5 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

**2. Предмет договора**

2.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование на условиях настоящего договора на срок с " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. муниципальное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(недвижимое, движимое) (краткая характеристика передаваемого имущества)

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, технический паспорт № \_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., общей стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, по состоянию на " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_ \_20\_\_\_г. (далее - имущество) для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать назначение)

Состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества определяется приложениями № 1б, 2б, 3б к настоящему договору. Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Передача Ссудополучателю указанного в приложениях имущества

производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование передающей организации)

по акту приема-передачи, утверждаемому Ссудодателем и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Ссудополучатель имеет право на безвозмездное пользование имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, для осуществления хозяйственной или иной деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан, а также настоящим договором.

2.4. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на это имущество к Ссудополучателю.

2.5. Имущество, передаваемое в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим договором, свободно от обязательств: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(при наличии обязательств указать их в приложениях к настоящему договору)

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего договора передать указанное в нем имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, и представить Ссудополучателю один экземпляр акта. В акте приема-передачи должны быть подробно указаны техническое состояние имущества и назначение объектов недвижимости на момент передачи в безвозмездное пользование.

3.1.2. Своевременно информировать Ссудополучателя о необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов, имеющих отношение к предмету договора.

3.1.3. Не вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев совершения Ссудополучателем действий, направленных на распоряжение имуществом, переданным по настоящему договору, без письменного разрешения Ссудодателя, создания реальной угрозы ущерба имуществу, а также иных предусмотренных законодательством случаев.

3.1.4. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять в безвозмездное пользование имущество по акту приема- передачи и в десятидневный срок со дня его подписания представить Ссудодателю документы, подтверждающие оприходование переданного имущества.

3.2.2. Осуществлять содержание и эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями надзорных и контролирующих органов, отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для вида переданного имущества. Своевременно принимать безотлагательные меры по устранению ситуаций, создающих или могущих создать угрозу сохранности переданного имущества, его техническому, экологическому и санитарному состоянию.

3.2.3. Использовать имущество согласно назначению, указанному в пункте 2.1 настоящего договора.

3.2.4. Производить капитальный и текущий ремонты переданного по настоящему договору имущества за счет собственных средств и нести расходы по его содержанию.

3.2.5. Не производить без согласования с Ссудодателем неотделимых улучшений переданного имущества.

Стоимость неотделимых улучшений переданного имущества, произведенных Ссудополучателем по договору безвозмездного пользования, Ссудодателем не возмещается.

Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения переданного имущества являются собственностью Ссудополучателя.

3.2.6. Не продавать, не передавать безвозмездно другим юридическим и физическим лицам имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, не производить других действий, которые могут повлечь за собой его отчуждение, без согласования с Ссудодателем и органами гражданской обороны (при необходимости).

3.2.7. Оформить и зарегистрировать права пользования земельными участками, которые отведены под объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, и необходимы для их использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Если Ссудодатель не передает имущество Ссудополучателю, Ссудополучатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.2. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, на которые он умышленно или по грубой неосторожности не указал при заключении настоящего договора, кроме случаев, когда недостатки имущества были заранее известны Ссудополучателю либо должны были быть обнаружены им во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора или передаче имущества.

4.3. Ссудополучатель несет ответственность за сохранность, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного по настоящему договору, в соответствии со статьей 696 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Ссудополучатель несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Ссудодателя.

4.5. Ссудополучатель в случае нецелевого использования и необеспечения сохранности имущества привлекается к ответственности в соответствии с законодательством.

**5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в случаях, предусмотренных пунктами Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

5.3. По требованию Ссудодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях, когда Ссудополучатель:

5.3.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями либо с неоднократными нарушениями условий настоящего договора.

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

5.3.3. Существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.4. Без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу.

5.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в установленном порядке Ссудополучателем в следующих случаях:

5.4.1. Обнаружены недостатки, делающие нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения настоящего договора.

5.4.2. Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4.3. При заключении настоящего договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество.

5.4.4. Ссудодатель не передал имущество либо его принадлежности и необходимые документы.

5.5. Действие настоящего договора может быть прекращено в случаях ликвидации юридического лица - Ссудополучателя, признания его несостоятельности (банкротства).

5.6. Письменно сообщить ссудодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или о его расторжении как в связи с окончанием срока действия, так и при досрочном его расторжении.

5.7. При прекращении действия настоящего договора имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Ссудополучателя, а также перемена собственника имущества, переданного в безвозмездное пользование по настоящему договору, не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Ссудополучатель в случае изменения своей организационно- правовой формы обязан в трехмесячный срок подать заявку Ссудодателю для переоформления договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.3. Ссудополучатель, надлежащим образом выполнявший условия настоящего договора, по окончанию срока его действия имеет преимущественное право на продление (возобновление) договора. <\*>

**8. Юридические адреса Сторон**

Ссудодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_

Ссудополучатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудополучатель:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Ссудополучатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Согласовано:

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

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

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

М.П.

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

<\*> Данные пункты могут быть исключены из договора безвозмездного пользования при бессрочном договоре.

Приложение № 1б

к договору о передаче

муниципального имущества

в безвозмездное пользование

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТ\_\_\_ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА,**

**ПЕРЕДАВАЕМ\_\_\_\_\_ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта) | № тех. паспорта, дата или год ввода | Общая площадь, кв.м. | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обяза-тельств | Приме-чание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудополучатель:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Ссудополучатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 2б

к договору о передаче

муниципального имущества

в безвозмездное пользование

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ИНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО**

**В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <\*>

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

по состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (краткая характеритика) | Месторас-положение | Год ввода дата передачи | Протяженность, км. | Сооружения | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обязательств | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

<\*> Параметры, приведенные в данной таблице, могут изменяться Ссудополучателем по согласованию с администрацией муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью более точного описания и идентификации объектов.

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудополучатель:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Ссудополучатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 3б

к договору о передаче

муниципального имущества

в безвозмездное пользование

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОБЪЕКТ\_\_\_ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**И ОБЪЕКТ\_\_\_ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,**

**ПЕРЕДАВАЕМ\_\_\_ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта (этажность, материал стен, адрес объекта) | № тех. паспорта, дата или год ввода | Общая площадь, кв.м. | Балансовая стоимость, тыс. руб. | Остаточная стоимость, тыс. руб. | Наличие обяза-тельств | Приме-чание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ИТОГО | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудополучатель:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Ссудополучатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 3

к Порядку оформления прав

пользования муниципальным

имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА В АРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании Соглашения и доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г., именуемый в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Балансодержатель, представляющие интересы собственника, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Балансодержателем на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующ\_\_ объект\_\_ муниципального нежилого фонда (далее -объект\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, для использования в целях:

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

(указать назначение)

Характеристики объект\_\_\_\_\_\_\_\_ нежилого фонда приведены в техническ\_\_\_\_\_\_\_ паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., и действуют по " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Балансодержателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Арендодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений.

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю.

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору.

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий.

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно- коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Балансодержателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Балансодержателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Балансодержателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Балансодержателя.

2.3.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Балансодержателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Балансодержателем графиком, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Балансодержателю отчеты.

2.3.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.3.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально площади арендуемого объекта.

2.3.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Балансодержателем либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.3.11. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

2.3.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение.

2.3.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.3.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта.

2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

2.3.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Балансодержателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования муниципальный район Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого объекта, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Балансодержателем или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

**4. Ответственность Сторон. Санкции**

4.1. Ответственность Балансодержателя:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.2.1 настоящего договора Балансодержатель уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Балансодержателем и Арендатором на счет Арендодателя и подлежат перечислению в бюджет Республики Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

**5. Расторжение договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки.

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Балансодержателем.

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.19 настоящего договора.

5.2.10. Обращение Балансодержателя в случае задолженности Арендатора перед Балансодержателем по коммунальным платежам.

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

**6. Прочие условия**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Арендодателя и Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_

Балансодержатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | от Балансодержателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
| от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Приложение № 4

к Порядку оформления прав

пользования муниципальным

имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО**

**ПРЕДПРИЯТИЯ (ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА)**

**БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Целью настоящего договора является создание экономических условий для продолжения хозяйственной и коммерческой эксплуатации муниципального унитарного предприятия (имущественного комплекса) (далее – предприятие (имущественный комплекс)).

1.2. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование предприятие (имущественный комплекс): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположен \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно приложенным перечням основных средств и прочих активов, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, общей балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, по состоянию на " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г.

1.3. Предприятие (имущественный комплекс) передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать назначение)

в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.4. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и действуют по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Передача предприятия (имущественного комплекса) не влечет за собой передачи права собственности на указанное предприятие (имущественный комплекс).

1.6. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду предприятия (имущественного комплекса) в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.7. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Размер и порядок внесения арендной платы**

2.1. Расчет арендной платы за владение и пользование предприятием (имущественным комплексом) производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей, входящих в состав имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса).

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов или Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого предприятия (имущественного комплекса), указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6. В случае использования Арендатором предприятия (имущественного комплекса) по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного предприятия (имущественного комплекса)) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование предприятием (имущественным комплексом) в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежей являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы.

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации предприятия (имущественного комплекса), переданного по настоящему договору.

3.1.3. Привлекать для проверки надзорные и контролирующие органы.

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата предприятия (имущественного комплекса) в полном объеме.

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного предприятия (имущественного комплекса) не по назначению или выявления уменьшения стоимости предприятия (имущественного комплекса) по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться предприятием (имущественным комплексом) в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора.

3.2.2. С согласия Арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса), сдавать их в субаренду при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия (имущественного комплекса) и не нарушает условий настоящего договора.

3.2.3. Без согласия Арендодателя вносить изменения в состав арендованного предприятия (имущественного комплекса), проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору предприятие (имущественный комплекс) во временное владение и пользование согласно пункту 1.2 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации.

3.3.2. Письменно уведомить кредиторов о предстоящей передаче предприятия (имущественного комплекса) в аренду согласно статье 657 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.3. Производить учет и контроль поступлений арендной платы, соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

3.3.4. Доводить до сведения Арендатора расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование предприятием (имущественным комплексом).

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное предприятие (имущественный комплекс) согласно назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора.

3.4.2. Осуществлять использование и эксплуатацию предприятия (имущественного комплекса) в условиях, не влекущих за собой уменьшение его стоимости.

3.4.3. Соблюдать на арендуемом предприятии (имущественном комплексе) требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им предприятия (имущественного комплекса).

3.4.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность арендуемого имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого предприятия (имущественного комплекса).

3.4.5. Поддерживать предприятие (имущественный комплекс) в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществлять его текущий и капитальный ремонты.

3.4.6. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия (имущественного комплекса).

3.4.7. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком, который отведен под арендуемое предприятие (имущественный комплекс).

3.4.8. Нести ответственность перед кредиторами переданного в аренду предприятия (имущественного комплекса)

3.4.9. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

3.4.10. Не допускать фактического неиспользования арендуемого предприятия (имущественного комплекса) сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта арендуемого предприятия (имущественного комплекса)).

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем расторжении настоящего договора как в связи с окончанием срока его действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду предприятия (имущественного комплекса) на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

3.4.12. Письменно уведомить своих кредиторов по обязательствам, связанным с деятельностью арендованного предприятия (имущественного комплекса), о предстоящем расторжении настоящего договора.

3.4.13. При прекращении действия настоящего договора произвести инвентаризацию имущества арендованного предприятия (имущественного комплекса) и представить пакет соответствующих документов Арендодателю для утверждения.

3.4.14. При прекращении действия настоящего договора возвратить арендованное предприятие (имущественный комплекс) в полном объеме, не обремененное обязательствами, с учетом фактического износа. Принять на себя обязательства, возникшие при использовании предприятия (имущественного комплекса).

3.4.15. Нести риск случайной гибели и бремя содержания предприятия (имущественного комплекса).

3.4.16. Возместить Арендодателю, если арендованное предприятие (имущественный комплекс) пришло в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного предприятия (имущественного комплекса) начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости арендованного предприятия (имущественного комплекса) за каждый день просрочки.

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного предприятия (имущественного комплекса) Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества.

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 - 4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Арендодателя и подлежат перечислению в местный бюджет.

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду предприятия (имущественного комплекса) в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду предприятия (имущественного комплекса), которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра предприятия (имущественного комплекса), проверки его исправности при заключении настоящего договора либо передачи предприятия (имущественного комплекса) в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

**5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора**

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

пользуется предприятием (имущественным комплексом) в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения арендованного предприятия (имущественного комплекса);

фактически не использует предприятие (имущественный комплекс) более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта арендуемого предприятия (имущественного комплекса));

существенно ухудшает качественные характеристики арендованного предприятия (имущественного комплекса);

в процессе использования и эксплуатации уменьшает стоимость предприятия (имущественного комплекса);

не производит капитального или текущего ремонтов арендованного предприятия (имущественного комплекса);

более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

не заключает договоры страхования предприятия (имущественного комплекса) в сроки, установленные настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил предприятие (имущественный комплекс) в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию предприятием (имущественным комплексом) в соответствии с условиями настоящего договора или назначением предприятия (имущественного комплекса);

переданное Арендатору предприятие (имущественный комплекс) имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;

предприятие (имущественный комплекс) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. В случае принятия решения о приватизации переданного по настоящему договору предприятия (имущественного комплекса) договор прекращает свое действие со дня принятия указанного решения.

5.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Особые условия договора**

6.1. Переоценка арендованного предприятия (имущественного комплекса) производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки имущества предприятия (имущественного комплекса).

6.3. При прекращении действия настоящего договора стоимость неотделимых улучшений арендованного предприятия (имущественного комплекса), произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, не возмещается.

6.4. Улучшения арендованного предприятия (имущественного комплекса), как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от балансовой стоимости арендованного предприятия (имущественного комплекса), являются собственностью Арендодателя.

6.5. Передача права владения и пользования земельными участками, которые отведены под арендуемое предприятие (имущественный комплекс), и другими природными ресурсами производится в установленном законодательством порядке.

6.6. Разрешение (лицензия) на осуществление деятельности в целях, предусмотренных настоящим договором, выдается Арендатору соответствующими органами в установленном законодательством порядке.

6.7. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

**7. Прочие условия**

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, три из которых выдаются Арендатору, один остается у Арендодателя.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование предприятием (имущественным комплексом) сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

8.2. Акт приема-передачи предприятия (имущественного комплекса).

8.3. Перечни основных средств и прочих активов передаваемого в аренду предприятия (имущественного комплекса).

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан  по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 5

к Порядку оформления прав

пользования имуществом сельского поселения Нижнеуллу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

от "\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия (учреждения),

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

расположен\_\_\_\_\_\_\_по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

общей стоимостью согласно акту оценки стоимости имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, из которой основные средства составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, прочие активы - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей, по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. (далее - имущество).

1.2. Имущество передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать назначение)

в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и действуют по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1.5. Имущество, передаваемое в аренду Арендатору, не может быть предметом залога или иным образом отчуждено Арендатором без согласования с Арендодателем.

1.6. Имущество, переданное в аренду, учитывается на балансе Арендатора.

1.7. Собственностью Арендатора являются произведенные им отделимые улучшения арендованного имущества, а также произведенная им продукция и полученные доходы.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, по истечении срока действия настоящего договора Арендодателем не возмещается.

1.8. Стоимость сданного в аренду имущества увеличивается за счет улучшений, как отделимых, так и неотделимых, произведенных Арендатором за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в его распоряжении, и не влечет повышения арендной платы.

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя.

1.9. Полное восстановление и ремонт арендованного имущества осуществляются за счет средств Арендатора, а также за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в распоряжении Арендатора. Полностью самортизированное оборудование Арендатор имеет право списывать в установленном порядке с согласия Арендодателя.

1.10. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду имущества в результате принятия иного решения администрации муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.11. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Размер и порядок внесения арендной платы**

2.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов или Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого имущества, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего за кварталом путем перечисления денежных средств на счет УФК по Республики Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6. В случае использования Арендатором имущества по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного имущества) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование имуществом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы.

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации имущества, переданного по настоящему договору.

3.1.3. Привлекать для проверки соответствующие надзорные и контролирующие органы.

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата переданного имущества в полном объеме.

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного имущества не по назначению или выявления уменьшения стоимости имущества по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора.

3.2.2. Оставлять у себя амортизационные отчисления, производимые от арендованных основных фондов, с целью использования их для ремонта и полного восстановления этих средств согласно подпункту 3.4.2 настоящего договора. По окончании действия настоящего договора свободный (неиспользованный) остаток амортизационных отчислений подлежит перечислению на счет Арендодателя.

3.2.3. Вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие стоимость арендованного имущества, по согласованию с Арендодателем.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору имущество во временное владение и пользование согласно пункту 1.1 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации.

3.3.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

3.3.3. Доводить до сведения Арендатора новый расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное имущество исключительно для выполнения деятельности, предусмотренной Уставом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование юридического лица - Арендатора)

3.4.2. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, осуществляя в установленные сроки текущий и капитальный ремонты основных фондов за счет средств ремонтного фонда, а также осуществлять режим воспроизводства основных фондов за счет средств амортизационных отчислений, предназначенных на полное восстановление, в части финансовых ресурсов, полученных в аренду.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

3.4.4. По окончании срока действия настоящего договора возвратить Арендодателю:

арендованное имущество в состоянии, обусловленном настоящим договором;

свободный остаток амортизационных отчислений, произведенных от арендованного имущества, не использованный для его ремонта и восстановления.

3.4.5. Не предоставлять арендованное имущество в субаренду, а также иным образом распоряжаться им без согласования с Арендодателем.

3.4.6. Нести риск случайной гибели и бремя содержания арендованного имущества.

3.4.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством Республики Башкортостан.

Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем расторжении настоящего договора как в связи с окончанием срока его действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду муниципального имущества на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного имущества начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости имущества за каждый день просрочки.

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества.

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 - 4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Арендодателя и подлежат перечислению в местный бюджет.

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора либо при передаче имущества в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

**5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора**

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон.

Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон своих обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

пользуется имуществом в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения имущества;

существенно ухудшает состояние арендованного имущества;

не производит капитального или текущего ремонтов арендованного имущества;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил имущество в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;

переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;

имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды за три месяца до окончания срока действия настоящего договора.

**6. Особые условия договора**

6.1. Переоценка арендованного имущества производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки арендованного имущества.

6.3. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

6.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

**7. Прочие условия**

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, три из которых выдаются Арендатору, один остается у Арендодателя.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

8.2. Акт приема-передачи имущества.

8.3. Перечни основных средств и прочих активов.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя:  Председатель комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ермекеевскому району  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 6

к Порядку оформления прав

пользования муниципальным

имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВОК, КОНЦЕРТОВ, ЯРМАРОК, ПРЕЗЕНТАЦИЙ**

с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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

(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого

находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Балансодержатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование площадь в нежилом помещении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование Балансодержателя)

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. полезной - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Наименование мероприятия - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., всего дня.

1.3. Арендная плата устанавливается согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор путем перечисления денежных средств в местный бюджет через территориальную инспекцию Федеральной налоговой службы по Республике Башкортостан по месту регистрации предприятия (организации) вносит налог на добавленную стоимость с полной суммы арендной платы, что составляет: \_\_\_\_\_\_ руб.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Балансодержатель обязан:

2.1.1. Предоставить необходимую (выставочную, концертную) площадь Арендатору в соответствии с настоящим договором.

2.1.2. Осуществлять техническое, хозяйственное, культурное обслуживание Арендатора по отдельному соглашению.

2.1.3. Осуществлять техническое обслуживание предоставленной (выставочной, концертной) площади.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Внести арендную плату согласно пункту 1.3 настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата должна быть перечислена в течение 5 дней со дня согласования настоящего договора в администрации муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. За каждый день просрочки платежа взимаются пени в размере 0,3 процента от суммы арендной платы.

2.2.2. Ежемесячно оплачивать счета за техническое обслуживание арендуемой площади и содержание охранной сигнализации согласно договорам на коммунальные услуги.

2.2.3. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.4. Содержать арендуемое помещение в соответствии с эксплуатационными правилами и нормами.

2.2.5. Не производить перепланировки и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения администрации муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и согласования с Балансодержателем.

2.2.6. Не сдавать помещение в субаренду, не закладывать в залог, не включать в уставный фонд, не производить иных действий, направленных на отчуждение помещения и смену собственника.

2.2.7. По истечении срока действия договора или при его расторжении передать помещение Балансодержателю в полной сохранности и исправности.

2.2.8. В случае причинения вреда помещению и непроизводства полагающегося ремонта оплатить Балансодержателю стоимость восстановления и ремонта.

2.2.9. Выполненные в помещении перестройки и улучшения, проведенные Арендатором, передаются безвозмездно Балансодержателю.

**3. Расторжение, изменение, дополнение договора**

3.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в одностороннем порядке Сторонами за неисполнение обязательств по настоящему договору.

3.2. Изменения и дополнения в настоящий договор могут быть внесены по соглашению Сторон.

3.3. Споры по настоящему договору разрешаются в установленном законодательством порядке.

**4. Особые условия**

4.1. Балансодержатель должен предупредить Арендатора о проведении собственных мероприятий за два дня до их начала.

4.2. Все виды рекламы Арендатор обязан согласовывать с Балансодержателем.

**5. Юридические адреса Сторон**

Балансодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| от Балансодержателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
| Согласовано:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Приложение № 7

к Порядку оформления прав

пользования имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район

Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**о передаче объектов муниципального нежилого фонда,**

**закрепленных на праве хозяйственного ведения,**

**в аренду без права выкупа**

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

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

(наименование органа по управлению собственностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Балансодержатель, представляющие интересы собственника с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Балансодержателем на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующ\_\_\_ объект\_\_ муниципального нежилого фонда (далее – объект\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать назначение)

Характеристики объект\_\_\_\_\_\_\_ нежилого фонда приведены в техническ\_ паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Балансодержателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Арендодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю;

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3.Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Балансодержателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Балансодержателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Балансодержателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Балансодержателя;

2.3.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Балансодержателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Балансодержателем графиком, производить текущий ремонт арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Балансодержателю отчеты;

2.3.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.3.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально площади арендуемого объекта;

2.3.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Балансодержателем либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.3.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.3.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.3.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам муниципального управления для исполнения своих обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан;

2.3.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Балансодержателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Балансодержателя без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Балансодержателем или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон.

Санкции

4.1. Ответственность Балансодержателя:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.2.1 настоящего договора Балансодержатель уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Балансодержателем на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан, Арендатором на счет Балансодержателя.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца   
(за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего ремонта арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Балансодержателем;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.15 настоящего договора;

5.2.10. Обращение Балансодержателя в случае задолженности Арендатора перед Балансодержателем по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Арендодателя и Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

8.2. Техническ\_ паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от   
«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Балансодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

от Арендодателя: от Балансодержателя:

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

(должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

от Арендатора:

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

(должность)

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

(Ф.И.О.)

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

(подпись)

М.П.

Приложение № 8

к Порядку оформления прав

пользования имуществом сельского поселения

Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**о передаче объектов муниципального нежилого**

**фонда, закрепленных на праве оперативного управления,**

**в аренду без права выкупа**

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

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

(наименование учреждения, в ведении (на балансе)

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

которого находятся объекты муниципального нежилого фонда)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, по согласованию с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа по управлению собственностью)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, представляющий интересы собственника, именуемый в дальнейшем Собственник, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Собственником на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид распорядительного документа)

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующ\_\_\_ объект\_\_ муниципального нежилого фонда (далее – объект\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать назначение)

Характеристики объект\_\_\_\_\_\_\_ нежилого фонда приведены в техническ\_паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Собственника в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Собственник не несут ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Собственника.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя и Собственника Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Собственнику;

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3.Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Собственником.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;

2.3.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Арендодателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем графиком, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчеты;

2.3.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Собственнику недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.3.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально площади арендуемого объекта;

2.3.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Арендодателем либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Собственника беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.3.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя и Собственника по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.3.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.3.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю и Собственнику не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан;

2.3.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Балансодержателя без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Арендодателем или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон. Санкции

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.2.1 настоящего договора Арендодатель уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Арендодателем и Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Собственнику причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Собственника при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца   
(за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем и Собственником, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Собственником;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.15 настоящего договора;

5.2.10. Обращение Арендодателя в случае задолженности Арендатора перед Арендодателем по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя и Собственника, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

8.2. Техническ\_ паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от   
«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

9. Реквизиты Сторон

Собственник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

от Арендодателя: от Арендатора:

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

(должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

от Собственника:

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

(должность)

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

(Ф.И.О.)

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

(подпись)

М.П.

Приложение № 9

к Порядку оформления прав

пользования имуществом сельского поселения

Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район

Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**о передаче объектов муниципального нежилого**

**фонда, являющихся имуществом казны, в аренду без права выкупа**

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

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

(наименование органа по управлению собственностью)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендодатель, представляющий интересы собственника с одной стороны,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

(вид распорядительного документа)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующ\_\_\_ объект\_\_ муниципального нежилого фонда (далее – объект\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать назначение)

Характеристики объект\_\_\_\_\_\_\_ нежилого фонда приведены в техническ\_ паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем). Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи;

2.1.2. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.3. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования объекта;

2.1.6. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.1.7. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи.

2.2.Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;

2.2.6. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные Арендодателем, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчеты;

2.2.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.2.8. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком, находящимся под переданным в аренду объектом и закрепленной за ним территорией;

2.2.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора со специализированными организациями договоры на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами;

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.2.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.2.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.2.13. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан;

2.2.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на счет Балансодержателя без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон. Санкции

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.3. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.4. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

**5. Расторжение договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца   
(за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.2.15 настоящего договора;

5.2.10. В случае задолженности Арендатора по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

8.2. Техническ\_ паспорт\_\_\_\_ (выкопировк\_\_\_\_) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от   
«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

от Арендодателя: от Арендатора:

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

(должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 10

к Порядку оформления прав

пользования муниципальным

имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО**

**ФОНДА В СУБАРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Субарендатор, с другой стороны, по согласованию с администрацией муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендатор по согласованию с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование следующ \_\_\_\_ объект\_\_\_\_ муниципального нежилого фонда (далее - объект):

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

(перечень объектов и их краткая характеристика)

расположенн\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать назначение)

Размер общей площади объектов, сдаваемых в субаренду, не может превышать 25 процентов от общей площади объекта, переданного в аренду.

Характеристики объект\_\_\_ приведены в техническ\_\_\_ паспорт\_\_ (выкопировк\_\_) № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.2. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и действуют по "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендуемые объекты могут сдаваться на срок, не превышающий срока аренды.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Субарендатора осуществляется Арендатором не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Арендодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендатор не несет ответственности за недостатки сданного в субаренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Субарендатору, или должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Субарендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Субарендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента настоящий договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Субарендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Субарендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в субаренду объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.8. Субарендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Субарендатора.

Передача объекта в субаренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Субарендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений.

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения Субарендатором условий настоящего договора.

2.1.3. Доводить до сведения Субарендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.4. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Субарендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также проведения его ремонта и переоборудования.

2.1.6. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору.

2.1.7. В случае аварий, происшедших не по вине Субарендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий.

2.1.8. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.1.9. Своевременно информировать Субарендатора о внесении изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемого им объекта.

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Арендатора, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Субарендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Субарендатором за его счет.

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендатора прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Субарендатором только после согласования с Арендатором. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Субарендатора в срок, определенный предписанием Арендатора.

2.2.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Арендатора за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендатором графиком, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Субарендатор в течение десяти дней представляет Арендатору отчеты.

2.2.7. Если объект, сданный в субаренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Субарендатор возмещает Арендатору недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.2.8. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Арендатором либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Арендатора Субарендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя и Арендатора беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.10. Своевременно и полностью вносить Арендатору арендную плату, установленную настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.11. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.2.12. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Субарендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

2.2.13. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендатору вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.2.14. В случае освобождения Субарендатором объекта до истечения срока субаренды или в связи с окончанием срока действия настоящего договора уплатить Арендатору сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта, а также сумму по всем дополнительным обязательствам.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также о фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендатором в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Субарендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Субарендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого объекта, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Субарендатором или его представителем.

3.3. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, вносится Субарендатором ежеквартально в срок до 1 числа месяца следующего квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Субарендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Субарендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.6. Субарендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Субарендатором и Арендатором или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Субарендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

**4. Ответственность Сторон. Санкции**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.1.4 настоящего договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Субарендатора:

4.2.1. При невнесении Субарендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Арендатором и Субарендатором на счет УФК по Республики Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Субарендатор возмещает Арендатору причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

**5. Расторжение договора**

5.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендатора при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

5.2.4. Неуплата или просрочка Субарендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению. Невнесение (частичное внесение) Субарендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки.

5.2.7. Допущение Субарендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендатором.

5.2.9. Нарушение Субарендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.2.12 настоящего договора.

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

5.3. Прекращение действия договора аренды влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемый им по договору субаренды объект.

**6. Прочие условия**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством, действующим на территории Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Субарендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Приложения**

8.1. Расчет(ы) годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Субарендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | от Субарендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
| от Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Утверждена

Решением Совета

сельского поселения

Нижнеулу-Елгинский сельсовет

муниципального района

Ермекеевский район

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕУЛУ-ЕЛГИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЕРМЕКЕЕВСКИЙ РАЙОН

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Нижнеулу-Елгинский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством и Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом.

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды.

1.3. Льготы, предоставленные законодательством физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, учитываются при определении размера годовой арендной платы.

**2. Расчет годовой арендной платы за пользование**

**объектами муниципального нежилого фонда**

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Сс x S x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x К7 x К8 x (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемый организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области с учетом изменения рыночной конъюнктуры, и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан = **21941 руб. с 01.01.2012г.;**

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

[К1](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=7856;fld=134;dst=100040) - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

К2 - коэффициент разрешенного использования:

а) К2 = 3,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

ломбарды;

игорные заведения;

б) К2 = 2,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

биржи;

пункты обмена валюты;

размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов, банкоматов), подразделений инкассации;

негосударственные пенсионные фонды;

осуществление посреднической деятельности, административной деятельности по управлению коммерческими организациями;

рестораны;

бары;

коммерческие дискотеки, ночные клубы;

гостиницы;

выставки;

в) К2 = 1,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления функций по управлению муниципальными унитарными предприятиями;

организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;

рекламными агентствами;

г) К2 = 1,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для хранения товарно-материальных ценностей (под склады, за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс предприятий торговли);

фирмами, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

д) К2 = 0,7 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;

кредитными организациями (филиалами, представительствами, дополнительными офисами, банкоматами), подразделениями инкассации, расположенными в сельской местности;

для осуществления торговой, производственной деятельности;

под стоматологию, лечебную косметологию;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

для торговли строительными материалами.

е) К2 = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями (благотворительными фондами, общественными организациями, их объединениями и т.п.);

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

негосударственными образовательными организациями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности;

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

для производства продуктов питания (при наличии разрешения органов госсанэпиднадзора);

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда;

для оказания услуг телеграфной связи, сотовой системы радиотелефонной связи (размещение оборудования);

для организации общественного питания (столовые, кафе, закусочные);

для размещения солярия, сауны, бани, парикмахерской;

предприятиями инвалидов;

фитнес-клубами;

ж) К2 = 0,3 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

специализированными комиссионными магазинами;

магазинами по реализации овощей и фруктов, сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;

предприятиями почтовой связи;

для реализации периодической печатной продукции;

под гаражи;

для оказания фотоуслуг;

для производства мебели, строительных и отделочных материалов.

з) К2 = 0,2 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

спортивными и культурно-просветительными организациями;

религиозными организациями;

художественными салонами;

организациями средств массовой информации и книгоиздания;

магазинами оптики;

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

для оказания медицинских лечебных услуг;

для бытового обслуживания населения (ремонт обуви, швейных и трикотажных изделий, радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий, ремонт мебели, прачечные, химчистки, услуги проката, ритуальные услуги);

для производства продуктов питания первой необходимости;

для производства товаров и услуг для инвалидов;

книжными магазинами государственных предприятий;

и) К2 = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

школами, детскими домами, домами ребенка (грудника), детскими санаториями, детскими садами и яслями;

организациями (в том числе негосударственными, общественными, благотворительными), проводящими бесплатную социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью по месту жительства;

домами для престарелых, инвалидов и социально не защищенных слоев населения;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

медицинскими учреждениями, осуществляющими медицинское обслуживание и находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницы, поликлиники, диспансеры, госпитали, станции скорой помощи, станции переливания крови и т.д.);

правоохранительными органами (органами внутренних дел, судами, прокуратурой), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

государственными и муниципальными учреждениями;

учреждениями академий наук;

организациями, осуществляющими капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

к) К2 = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

школьно-базовыми столовыми, организациями питания, обслуживающими общеобразовательные учреждения, учреждениями высшего, среднего и начального профессионального образования (на площадь помещения, используемую в целях оказания данных видов услуг);

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую в целях реализации данных видов товаров);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срок действия договора аренды);

для осуществления функций ЖКХ.

К3 - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

К3 = 1,0 при расположении в надземной части здания (строения);

К3 = 0,8 при расположении в чердачном помещении (мансарде);

К3 = 0,7 при расположении в цокольном помещении;

К3 = 0,5 при расположении в подвальном помещении;

К4 - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (коридоры, туалеты, вестибюли и др.):

К4 = 1,0 при наличии технического паспорта;

К4 = 1,2 при отсутствии технического паспорта;

К5 - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

К5 = 0,04 - производственное или складское, неотапливаемое;

К5 = 0,06 - производственное или складское, отапливаемое;

К5 = 0,08 - прочие типы зданий (строений);

К5 = 0,09 - административное;

К6 - коэффициент качества строительного материала:

К6 = 1,5 - кирпичное здание (строение);

К6 = 1,0 - железобетонное здание (строение);

К6 = 0,8 - прочее;

К7 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

К8 - коэффициент износа:

К8 = (100% - % износа) / 100%;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 18%, или Кндс = 0,18).

л) К2 = 0,05 при использовании сложной вещи культурного и спортивного назначения.

**3. Расчет годовой арендной платы за пользование**

**муниципальным имуществом и предприятием**

**(имущественным комплексом)**

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по следующей формуле:

Апл = К1 x (Ам + НА + НС + ДФВ x (ОА - НДС)) x (1 + Ср) x (1 + Кндс), где

Апл - арендная плата;

К1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда.

В случаях, когда коэффициент К1 < 1, при расчете арендной платы принимается К1 = 1;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

3.2. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом (имущественным комплексом), используемым для добычи нефти и газа, рассчитывается по формуле:

Апл = БС x Квд x Ср x (1 + Кндс), где:

Апл - арендная плата;

БС - балансовая стоимость арендованного муниципального имущества;

Квд - коэффициент вида деятельности;

Квд = 0,8 при использовании муниципального имущества для добычи нефти и газа;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

**4. Расчет годовой арендной платы за пользование**

**энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и**

**сооружениями, находящимися в муниципальной собственности**

4.1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения и других инженерных коммуникаций и сооружений специализированным организациям размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

Апл = Ам x П x (1 + Кндс), где

Алл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или П = 0,01);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

**5. Расчет почасовой арендной платы за пользование**

**объектами муниципального нежилого фонда для проведения**

**выставок, концертов, ярмарок, презентаций**

5.1. Размер почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по следующей формуле:

Алл = Сс / (365 x 24) x S x КЧ x Ккп x (1 - Кндс), где

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), рассчитываемый организацией, специализирующейся на осуществлении ценообразования в строительной области с учетом изменения рыночной конъюнктуры, и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя:

а) Ккп = 0,01 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

государственными и муниципальными учреждениями;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) Ккп = 0,5 при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями (благотворительными фондами, общественными организациями, их объединениями и т.п.);

в) Ккп = 1,0 при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.