

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
СОВЕТ АДЫГЕ-ХАБЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

19.03.2012

а.Адыге-Хабль

№ 144

Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности Адыге-Хабльского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», Уставом Адыге-Хабльского муниципального района Совет Адыге-Хабльского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить положения о порядке сдачи в аренду, безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности Адыге-Хабльского муниципального района (приложение №1).
2. Утвердить примерный договор аренды недвижимого муниципального имущества (приложение №2).
3. Утвердить примерный договор безвозмездного пользования недвижимого муниципального имущества (приложение №3).
4. Признать утратившим силу:
 - 4.1. Решение Совета Адыге-Хабльского муниципального района от 24.03.2006 №376 «О порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью Адыге-Хабльского муниципального района»;
 - 4.2. Решение Совета Адыге-Хабльского муниципального района от 25.12.2008 №145 «О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью Адыге-Хабльского муниципального района».
5. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

Глава Адыге-Хабльского
муниципального района



Мичба М.М.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОСТВЕННОСТИ АДЫГЕ-ХАБЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом Адыге-Хабльского муниципального района.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений, находящихся в собственности Адыге-Хабльского муниципального района (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями.

2.1.3. Составляющее муниципальную казну Адыге-Хабльского муниципального района.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателем муниципального имущества являются администрация Адыге-Хабльского муниципального района.

4. Балансодержатели муниципального имущества

4.1. Балансодержатели муниципального имущества являются казенные и бюджетные учреждения администрации Адыге-Хабльского муниципального района.

5. Арендаторы муниципального имущества

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

6. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

6.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 6.3 настоящего Положения.

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

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Адыге-Хабльского муниципального района.

Организатором торгов является администрация Адыге-Хабльского муниципального района.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация, и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма в адрес администрации Адыге-Хабльского муниципального района.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

6.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

6.3.1. 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;

6.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

6.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям;

6.3.4. 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,

4. Балансодержатели муниципального имущества

4.1. Балансодержатели муниципального имущества являются казенные и бюджетные учреждения администрации Адыге-Хабльского муниципального района.

5. Арендаторы муниципального имущества

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

6. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

6.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 6.3 настоящего Положения.

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

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Адыге-Хабльского муниципального района.

Организатором торгов является администрация Адыге-Хабльского муниципального района.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация, и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма в адрес администрации Адыге-Хабльского муниципального района.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

6.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

6.3.1. 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;

6.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

6.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям;

6.3.4. 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,

объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

6.3.13. 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. 14 введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

6.3.14. 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;

6.3.15. 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 пункта 1 настоящей части.

(п. 16 введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

6.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию следующий пакет документов:

6.4.1. Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

6.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

6.4.3. Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

6.5. Основанием для заключения договора аренды является распоряжение администрации муниципального образования.

7. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

7.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 7.2 настоящего Положения.

7.2. Если общая площадь передаваемых в субаренду нежилых помещений не превышает десяти процентов площади арендуемого нежилого помещения и составляет менее двадцати квадратных метров, арендатор может передать в субаренду часть нежилого помещения с предварительного согласия в письменной форме администрации без проведения торгов.

7.3. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей арендуемой площади.

7.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является распоряжение администрации на сдачу в субаренду части нежилого помещения.

7.5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор один экземпляр договора в месячный срок направляет в администрацию.

7.6. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади договора аренды.

7.7. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срок аренды, установленный в договоре аренды.

8. Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование

8.1. В целях сохранности муниципального имущества и поддержания в Адыгге-Хабльском муниципальном районе социально значимых видов деятельности муниципальное имущество может быть передано по договору безвозмездного пользования пользователям.

8.2. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов на право заключения договора

безвозмездного пользования муниципальным имуществом, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 6.3 настоящего Положения.

8.3. Передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляет администрация на основании распоряжения администрации.

8.4. При передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества без торгов заявители представляют в администрацию следующий пакет документов:

8.4.1. Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия пользователя заключать сделки от имени юридического лица;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

8.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- нотариально заверенная копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

8.5. Пользователи, получившие в безвозмездное пользование муниципальное имущество, несут обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию переданного им имущества, обязаны использовать муниципальное имущество для осуществления деятельности, указанной в договоре, и поддерживать его в исправном состоянии.

9. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества. Финансирование расходов, связанных с арендой и безвозмездным использованием муниципальным имуществом

9.1. Арендная плата по всем договорам аренды муниципального имущества, а также средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды и безвозмездного пользования, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой и безвозмездным использованием муниципальным имуществом, подлежат зачислению в бюджет Адыге-Хабльского

муниципального района, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендная плата перечисляется в бюджет Адыге-Хабльского муниципального района в полном объеме. При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15 числа каждого оплачиваемого месяца.

9.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет и не включается в сумму арендной платы.

9.4. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, осуществляется за счет средств бюджета Адыге-Хабльского муниципального района

10. Контроль за исполнением условий договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

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

Контроль за исполнением условий договоров безвозмездного пользования осуществляет ссудодатель в порядке, предусмотренном договором безвозмездного пользования.

10.2. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет Адыге-Хабльского муниципального района доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет отдел экономического развития и имущественных отношений администрации Адыге-Хабльского муниципального района.

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
недвижимого муниципального имущества

а.Адыге-Хабль

« » 201 г.

Администрация Адыге-Хабльского муниципального района, в лице Главы администрации Адыге-Хабльского муниципального района Карданова Срлтана Нурдиновича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «арендодатель»,
_____, в _____ лице
_____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «балансодержатель» с одной стороны и
_____, в _____ лице
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «арендатор» с другой стороны заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду помещение, расположенное в здании по адресу: _____.
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет _____ кв.м.
- 1.2. Срок действия договора устанавливается с _____ г. по _____ г.
- 1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 1.4. Арендатор имеет право использовать арендуемое помещение в качестве _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- в трехдневный срок после подписания настоящего Договора передать помещение и иное имущество Арендатору по приемо-сдаточному акту;
- в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по устранению их последствий;
- не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения помещений в связи с проведением работ по капитальному ремонту.
- в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, ремонта и переоборудования помещения.

2.2. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку использования Арендатором арендуемых помещений.
- в случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, потребовать от Арендатора их ликвидировать.

2.3. Арендатор обязан:

- использовать помещения исключительно в соответствии с условиями настоящего договора;

- вносить Арендодателю арендную плату в установленные договором сроки;
- ежемесячно предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в соответствии с условиями договора.
- нести расходы по содержанию помещения;
- производить за свой счет, текущий ремонт помещений, принимать долевое участие в ремонте фасада здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.
- содержать арендуемое помещение в полной исправности, в соответствии с санитарными нормами, соблюдением правил пожарной безопасности, техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения;
- не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;
- немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести арендуемому помещению ущерб и принимать все возможные меры по предотвращению их дальнейшего повреждения;
- возместить Арендодателю ущерб, причиненный Арендатором противоправными действиями либо бездействием;
- не позднее, чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения при досрочном освобождении;
- по истечению срока действия договора, либо досрочном расторжении договора, передать помещения Арендодателю в том же состоянии, котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа;

Передача помещения Арендатором Арендодателю производится комиссионно, по акту.

2.4. Арендатор имеет право:

- с письменного согласия Арендодателя сдавать арендуемые помещения в субаренду;
- с согласия Арендодателя установить на дверях, либо рядом с помещением вывеску со своим названием.

3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатору устанавливается арендная плата в размере: _____ (_____) рублей за 11 месяцев, (без НДС);
_____ (_____) рублей в месяц (без НДС).

3.2. Арендная плата включает в себя возмещение затрат за коммунальные услуги согласно расчета (Приложение №2).

Приложение является неотъемлемой частью договора.

3.3. Перечисление арендной платы производится Арендатором ежемесячно до 15 числа каждого оплачиваемого месяца, на счет бюджета Адыге-Хабльского муниципального района.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы, в нарушение п.3.2. настоящего договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы, за каждый день просрочки.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке:

5.2.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части с существенным нарушением условий договора;

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;

5.2.3. В случае невнесения Арендатором арендной платы более чем 2 (два) раза подряд.

5.3. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Арендатор не обязан вносить арендную плату в течение периода, когда помещения частично или полностью непригодны для использования или применения вследствие любых действий или упущений со стороны Арендодателя или в результате любых форс-мажорных событий.

6.2. К форс-мажорным событиям относятся действия или бездействие лиц или организаций, любое восстание, военные действия, забастовка или трудовой конфликт, пожар, взрыв, наводнение либо иные стихийные бедствия или же любые другие события, на которые Арендатор не может воздействовать.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

7.2. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Все спорные вопросы по исполнению настоящего договора, возникшие между Арендодателем и Арендатором, стороны будут урегулировать путем переговоров, а при не достижении согласия, в порядке установленном действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Адыге-Хабльского
муниципального района
369330, КЧР, а.Адыге-Хабль, ул.Советская, 16
р/с 4010181090000001001
Код бюджетной квалификации
311 111 05035 05 0000 120
ГРКЦ Нац. Банк КЧР г.Черкесск
л/сч 04792008840
ИНН 0917002111
ОКАТО 91203000000
БИК 049133001
КПП 091701001
Получатель УФК по КЧР
(Администрация Адыге-Хабльского
муниципального района)

Глава администрации Адыге-Хабльско
муниципального района

С.Н.Карданов

М.П.

АРЕНДАТОР:

М.П.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:

М.П.

АКТ

приема — передачи нежилого помещения,
находящегося в муниципальной собственности.

а.Адыге-Хабль

« » 201 г.

Администрация Адыге-Хабльского муниципального района, в лице Главы администрации Адыге-Хабльского муниципального района Карданова Срлтана Нурдиновича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «арендодатель», _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «балансодержатель» с одной стороны, передают, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «арендатор» с другой стороны, принимает во временное пользование и владение нежилое помещение, расположенное по адресу: _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения — _____ кв.м.

Передаваемое нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии. Нежилое помещение соответствует санитарным нормам для эксплуатации. Претензии к «Арендодателю» у «Арендатора» по состоянию нежилых помещений нет.

Подписи сторон:

Арендодателя:

Арендатора:

С.Н.Карданов
М.П.

М.П.

Балансодержатель:

М.П.

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ №
недвижимого муниципального имущества

а.Адыге-Хабль

«__» _____ 201__ г.

Администрация Адыге-Хабльского муниципального района, в лице Главы администрации Адыге-Хабльского муниципального района Карданова Солтана Нурдиновича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель»,
_____, в лице
_____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Балансодержатель» с одной стороны, и
_____, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, именуемые в дальнейшем
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование недвижимое муниципальное имущество, расположенное по адресу: КЧР, Адыге-Хабльский район, _____.

Общая площадь сдаваемого в безвозмездное пользование помещения составляет ____ кв.м.

1.2. Недвижимое муниципальное имущество передается Ссудополучателю для использования в качестве служебного кабинета. Ссудополучатель не вправе без письменного согласия Ссудодателя изменять цель использования Недвижимого муниципального имущества.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор действует до _____ г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. СУММУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным, перечислять сумму затрат на коммунальные услуги, определенную настоящим договором на счет бюджета Адыге-Хабльского муниципального района, согласно расчету с учетом удельного веса квадратуры занимаемой площади.

3.2. Размер суммы затрат на коммунальные услуги может быть пересмотрен Ссудодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

4. ОБЯЗАННОСТИ ССУДОДАТЕЛЯ И ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

4.1. Ссудодатель обязуется:

4.1.1. В трехдневный срок, с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Ссудополучателю Недвижимое муниципальное имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (Приложение №1).

- 4.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Ссудополучателю в десятидневный срок, с даты вступления в силу настоящего Договора.
- 4.1.3. В трехдневный срок, с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества, представить его экземпляр Ссудополучателю. Акты приема-передачи и расчеты на оплату коммунальных услуг приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.
- 4.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Ссудополучателем, в создании необходимых условий для эффективного использования Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.
- 4.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, приведших к ухудшению Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Ссудополучателю в устранении их последствий.
- 4.1.6. Не менее чем за месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о капитальном ремонте, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе Недвижимого имущества.
- 4.2. Ссудодатель имеет право:
- 4.2.1. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.
- 4.3. Ссудополучатель обязуется:
- 4.3.1. В трехдневный срок, с даты вступления в силу настоящего Договора принять от Ссудодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.
- 4.3.2. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства.
- 4.3.3. Нести расходы на содержание Недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания (если в ссуду передано здание)/принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, при этом доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения используемой площади к общей площади здания (если в ссуду передана часть здания (помещения в нем)).
- 4.3.4. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования Недвижимого имущества.
- 4.3.5. Производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Ссудодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию). Если капитальный ремонт Недвижимого имущества происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке за счет средств Ссудодателя, Ссудополучатель обязан участвовать в долевом финансировании капитального ремонта пропорционально занимаемой им площади в здании (сооружении).
- 4.3.6. Не осуществлять без письменного согласия Ссудодателя действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Ссудополучателя по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Недвижимое имущество третьим лицам.
- 4.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Ссудодателя, уполномоченных органов и организаций для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, действующего законодательства, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 4.3.8. Письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить договор ссуды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.3.9. В течение пяти дней с даты прекращения отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Ссудодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

4.3.10. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ССУДОДАТЕЛЯ И ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ОТКАЗА ОТ ДОГОВОРА, ЕГО ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

8.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок, соответствующие изменения оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Ссудодатель и Ссудополучатель вправе расторгнуть настоящий договор досрочно исключительно по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.3. Настоящий Договор прекращается также в случае ликвидации либо реорганизации Ссудополучателя.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения настоящего Договора совершаются в форме одного документа, подписанного Сторонами, и являются его неотъемлемыми частями.

9.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Администрация Адыге-Хабльского
муниципального района
369330, КЧР, а.Адыге-Хабль, ул.Советская, 16
р/с 4010181090000001001
Код бюджетной квалификации
311 111 05035 05 0000 120
ГРКЦ Нац. Банк КЧР г.Черкесск
л/сч 04792008840
ИНН 0917002111
ОКАТО 91203000000
БИК 049133001
КПП 091701001

Получатель УФК по КЧР
(Администрация Адыге-Хабльского
муниципального района)

Глава администрации Адыге-Хабльского
муниципального района

С.Н.Карданов

М.П.

М.П.

Балансодержатель

М.П.

АКТ

приема – передачи нежилого помещения,
находящегося в муниципальной собственности

а.Адыге-Хабль

« ____ » _____ 201 ____ г.

Администрация Адыге-Хабльского муниципального района, в лице Главы администрации Карданова Солтана Нурдиновича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «балансодержатель» с одной стороны передают, а _____, в лице _____ действующего на основании _____ именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель» с другой стороны принимает во временное пользование и владение нежилое помещение, расположенное по адресу: КЧР, Адыге-Хабльский район, _____.

Общая площадь сдаваемого в безвозмездное пользование помещения – _____ кв.м.

Передаваемое нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии. Нежилое помещение соответствует санитарным нормам для эксплуатации. Претензии к "Ссудодателю" у "Ссудополучателя" по состоянию нежилого помещения нет.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Администрация Адыге-Хабльского
муниципального района

Глава администрации Адыге-Хабльского
муниципального района

М.П. С.Н.Карданов

М.П.

Балансодержатель:

М.П.