Утверждено

 решением сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

от 16 марта 2017г. III-№22-38,

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности**

**муниципального образования «Мирнинский район»**

**Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях», Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

*(п.1.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

1.2. Положение регулирует отношения в сфере осуществления деятельности по передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Мирнинский район», а также муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, соответственно за муниципальными унитарными предприятиями и (или) муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

Принятие решения о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

1.3. Положение распространяет свое действие на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица, а также физических лиц.

1.4. Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о муниципально-частном партнерстве.

*(п.1.4. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

1.5. Муниципальное образование «Мирнинский район» в лице Комитета имущественных отношений муниципального образования «Мирнинский район» РС (Я) (далее - Уполномоченный орган) выступает арендодателем (ссудодателем) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну (далее - имущество казны).

Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными образовательными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями, выступают сами муниципальные казенные учреждения (далее - МКУ), муниципальные автономные учреждения (далее - МАУ), муниципальные бюджетные учреждения (далее - МБУ) и муниципальные унитарные предприятия (далее - МУП) с согласия собственника муниципального имущества.

*(п.1.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

1.6. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется путем заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов (конкурсов, аукционов) в порядке, установленном 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 и владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - приказ ФАС) либо без проведения торгов в случаях, установленных федеральным законодательством.

1.7. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества, в том числе имущества, которое закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за МКУ, МАУ, МБУ, МУП и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, проводятся в порядке, установленном приказом ФАС и настоящим Положением.

1.8. Организатором торгов на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования может выступать Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ, а также специализированная организация на основании договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.9. Предоставление в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, принадлежащего муниципальному учреждению и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, возможно только на основании экспертной оценки последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды/безвозмездного пользования не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

**2. Порядок принятия решения Уполномоченным органом**

**о предоставлении муниципального имущества в аренду,**

**безвозмездное пользование**

2.1. Предоставление муниципального имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Положения, в аренду или безвозмездное пользование, осуществляется на основании решения Администрации МО «Мирнинский район» РС(Я) (далее – районная Администрация) о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов.

Решения районной Администрации оформляются в виде постановления.

*(п.2.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.2. Для проведения торгов (конкурсов, аукционов) муниципального имущества, указанного в абзаце 1 пункта 1.5 настоящего Положения, районная Администрация принимает решение о создании Комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального образования «Мирнинский район» (далее - Комиссия по торгам), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя Комиссии по торгам. Комиссия по торгам является постоянно действующим органом при Администрации муниципального образования «Мирнинский район» и формируется для обеспечения реализации настоящего Положения.

*(п.2.2. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.3. Уполномоченный орган осуществляет функции по организации торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества.

Уполномоченный орган после принятия решения о предоставлении муниципального имущества на торгах (конкурсе, аукционе) извещает всех членов Комиссии по торгам о принятом решении и о порядке проведения заседаний Комиссии по торгам.

Комиссия по торгам проводит конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества в соответствии с приказом ФАС, нормативных правовых актов муниципального образования «Мирнинский район» и настоящим Положением.

2.4. В случае принятия районной Администрацией решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов такое предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

*(п.2.4. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

*(п.2.4.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.4.2. Принятие районной Администрацией решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов возможно в случае предоставления муниципальной преференции, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

*(абзац 1 п.2.4.2. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

Для предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование заинтересованное лицо подает заявление в Уполномоченный орган с приложением следующих документов:

1) проект акта, которым предусматривается предоставление государственной или муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и размера такой преференции, если она предоставляется путем передачи имущества;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

3) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения указанных выше документов подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции.

В случае удовлетворения ходатайства антимонопольным органом уполномоченный орган обеспечивает подготовку распорядительного акта о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование и проекта договора и направляет его заинтересованному лицу.

При предоставлении муниципальной преференции муниципальным образованием «Мирнинский район» без согласования с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных п. 3 ст. 19 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Уполномоченный орган в течение 20 дней готовит проект решения сессии Мирнинского районного Совета депутатов «О бюджете» в части предоставления муниципальной преференции и направляет его в уполномоченный финансово-экономический орган Администрации МО «Мирнинский район», ответственный за подготовку сводного проекта решения сессии Мирнинского районного Совета депутатов «О бюджете».

Уполномоченный орган при подготовке проекта договора аренды определяет арендную плату в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливает порядок ее внесения.

2.5. Уполномоченный орган при обращении заинтересованного лица принимает решение, указанное в п.2.6 настоящего Положения**.**

*(п.2.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.5.1. Для предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование на торгах (конкурсах, аукционах) представляется оригинал [заявления](#Par212) о заключении договора согласно приложению 1 к настоящему Положению.

К заявлению о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества на торгах (конкурсах, аукционах) должны прилагаться следующие документы:

а) документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца;

б) 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);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени получателя услуги - юридического лица:

- копия приказа или решения о назначении, об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени получателя услуги без доверенности (далее - руководитель);

- доверенность, заверенная печатью (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

*(абзац 3 подпункта «в» п.2.5.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022IV-№ 35-10)*

- копия приказа или решения о назначении, об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени руководителя (лицо, уполномоченное руководителем);

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса (опыт работ, квалификационные кадры);

д) копии учредительных документов (для юридических лиц);

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

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица, индивидуального предпринимателя), об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя;

з) предложение о цене договора (требуется при проведении торгов в виде конкурса) за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

*(подпункт «з» п.2.5.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

и) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, в случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

*(подпункт «и» п.2.5.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

к) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (требуется при проведении торгов в виде аукциона);

л) в случаях, предусмотренных конкурсной документацией или документацией об аукционе, копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (сертификаты, заключения);

м) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка, в случае, если в конкурсной документации или документации об аукционе содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

н) письменное согласие получателя услуги на обработку персональных данных лица в целях запроса недостающих документов.

2.5.2. Для предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов представляется оригинал заявления о заключении договора согласно приложению к настоящему Положению.

К заявлению о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества без проведения торгов должны прилагаться следующие документы:

а) копии учредительных документов;

б) документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица или иного лица, действующего на основании устава или доверенности;

в) письменное согласие получателя услуги на обработку персональных данных лица в целях запроса недостающих документов.

Не допускается требовать от заинтересованного лица предоставления иных документов, не предусмотренных настоящим Положением.

2.5.3. Заявление рассматривается Уполномоченным органом в течение 30 календарных дней со дня его регистрации. Заявление без приложения документов, указанных в п. 2.5.1. и п. 2.5.2 рассмотрению не подлежит, о чем заявитель уведомляется в письменной форме.

*(новый п.2.5.3. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.6. По результатам рассмотрения заявления Уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

- о подготовке постановления районной Администрации о проведении торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования;

- о подготовке постановления районной Администрации о заключении договора аренды или безвозмездного пользования без торгов;

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

*(п.2.6. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов являются:

- отсутствие в реестре муниципальной собственности имущества, в отношении которого подано заявление;

- запрашиваемое имущество на дату подачи заявления находится во владении и (или) пользовании другого лица;

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким объектом имущества;

- наличие у арендатора (в случае заключения договора аренды на новый срок) задолженности по арендной плате и начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

- противоречие действующему законодательству Российской Федерации передачи объекта имущества в аренду.

*(новый п.2.7. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

**3. Порядок принятия решения муниципальным унитарным**

**предприятием, муниципальным казенным учреждением**

**муниципальным автономным учреждением, муниципальным**

**бюджетным учреждением о предоставлении муниципального**

**имущества в аренду, безвозмездное пользование**

3.1. Передача муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду, безвозмездное пользование осуществляется с предварительного согласия районной Администрации с указанием способа предоставления – на торгах (конкурсе, аукционе) или без проведения торгов. Согласие районной Администрации оформляется в виде постановления.

При принятии решения о передаче имущества муниципальной организации в аренду, безвозмездное пользование руководитель муниципальной организации обязан руководствоваться Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», настоящим Положением.

*(п.3.1. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

3.2. При принятии МУП, МАУ, МКУ, МБУ решения о предоставлении муниципального имущества, указанного в [пункте 3.1](#Par139) настоящего Положения, на торгах (конкурсе, аукционе) они осуществляют функции по организации торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества.

3.3. После принятия решения о предоставлении муниципального имущества на торгах (конкурсе, аукционе) МУП, МКУ, МАУ, МБУ как организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных, связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

МУП, МАУ, МКУ, МБУ до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Комиссия по торгам проводит конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования муниципального имущества в соответствии с приказом ФАС, нормативных правовых актов муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) и настоящим Положением.

3.4. При принятии МУП, МАУ, МКУ, МБУ решения о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов такое предоставление осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

Предоставление муниципального имущества на праве аренды или безвозмездного пользования, закрепленного на праве оперативного и хозяйственного ведения, без проведения торгов возможно в случаях, предусмотренных [пунктом 2.4.1](#Par73) настоящего Положения.

3.5. Для предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование заинтересованное лицо подает заявление в МУП, МАУ, МКУ, МБУ с приложением документов, указанных в подпунктах 2.5.1, 2.5.2 настоящего Положения.

Решение по поступившему заявлению принимается в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего Положения.

В случае предоставления муниципального имущества на праве аренды или безвозмездного пользования без торгов Уполномоченный орган изготавливает проект постановления районной Администрации и передает для исполнения в МУП, МАУ, МКУ, МБУ.

МУП, МАУ, МКУ, МБУ направляет проект договора заинтересованному лицу.

При подготовке проекта договора аренды МУП, МАУ, МКУ, МБУ определяет арендную плату в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и устанавливают порядок ее внесения.

*(п.3.5. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

**4. Порядок заключения договоров о предоставлении**

**муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование**

4.1. Заключение договоров аренды по результатам торгов осуществляется в порядке, установленном приказом ФАС.

4.2. Если МКУ, за которым закреплено на праве оперативного управления недвижимое имущество, является объектом социальной инфраструктуры для детей, то к заключению договора аренды должна предшествовать проводимая Управлением образования муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) экспертная оценка последствий такого договора в соответствии с [пунктом 1.9](#Par59) настоящего Положения.

4.3. Документами, регламентирующими взаимоотношения сторон при сдаче имущества в аренду, передаче в безвозмездное пользование являются соответствующие договоры, форма которых приведена в приложениях 2,3.

Заключение договоров аренды или безвозмездного пользования при предоставлении имущества без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ направляет проект договора заявителю, который в течение 10 календарных дней со дня его получения рассматривает и при отсутствии возражений подписывает его, после чего в трехдневный срок возвращает его в уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ для его подписания.

После заключения договора аренды в указанные в нем сроки Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ передает муниципальное имущество арендатору или пользователю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

*(п.4.3. в редакции решения сессии районного Совета депутатов от 23.06.2022 IV-№ 35-10)*

4.4. По окончании срока действия договора аренды или безвозмездного пользования арендатор и пользователь в десятидневный срок должны провести сверку платежей на дату окончания договора и передать муниципальное имущество по передаточному акту Уполномоченному органу, МУП, МАУ, МКУ, МБУ, являющимся стороной по договору.

4.5. Сдача имущества муниципальной казны, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями в субаренду, предоставление арендованных объектов муниципальной казны имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал без согласия Уполномоченного органа не допускаются.

Сдача муниципального имущества, закрепленного за МУП на праве хозяйственного ведения в субаренду, предоставление арендованных объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал без согласия Арендодателя не допускается.

4.6. Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации.

Обязанность по государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества возлагается на арендодателя.

Уполномоченный орган, МУП, МАУ, МКУ, МБУ в десятидневный срок предоставляет арендатору документы, определенные действующим законодательством о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды недвижимого имущества произвести государственную регистрацию договора.

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

Приложение 1

к Положению

о порядке предоставления в аренду,

безвозмездное пользование имущества,

находящегося в муниципальной

муниципального образования

«Мирнинский район», утвержденному

решением Мирнинского районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-№5-27

Председателю

 МКУ «Комитет имущественных и

 земельных отношений»

МО «Мирнинский район»

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

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

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

 (фамилия, имя, отчество заявителя;

 наименование юридического лица,

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

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

 в лице - должность, Ф.И.О.)

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

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

 (адрес проживания; местонахождения)

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

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

 телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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

(указать аренда или безвозмездное пользование)

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

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

(указать наименование муниципального имущества)

находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

иные сведения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(указать площадь, вид целевого использования)

Данные о заявителе (юридическом лице или индивидуальном

предпринимателе), которые потребуются в случае направления

межведомственного запроса (в случае отсутствия поставить прочерк):

1. ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. ОГРИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявлению приложены следующие документы:

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

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата) (подпись заявителя; печать (для юридических лиц))

Даю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»

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

(подпись заявителя)

Документы приняты

"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись лица, принявшего документы)

 Приложение №2

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

 от 16 марта 2017г. III-№22-38,

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИРНИНСКИЙ РАЙОН» РС (Я)**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

678170, РС (Я), г. Мирный, ул. Московская, д. 2, тел. 4-30-21

**Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы № \_\_\_\_\_\_\_**

**муниципального имущества**

**г. Мирный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.**

**От имени муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) муниципальное казённое учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. На основании Постановления Администрации МО «Мирнинский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_
 № \_\_\_\_\_\_\_\_ «О заключении договора аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за соответствующую плату имущество - *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее именуемое «Объект») - арендуемой площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект передается Арендатору **под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

Переход права собственности на сданный в аренду Объект другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** При этом Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания, если срок действия договора менее одного года.

2.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если срок действия договора более одного года.

2.4.В период действия договора включается фактическое время использования Арендатором Объекта до момента подписания договора - период рассмотрения заявки, продления договора, согласования и т.д.

2.5. Арендодатель направляет проект Договора и в случае не подписания Арендатором в месячный срок с даты направления Договора, настоящий договор считается незаключенным.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема - передачи, который, с одной стороны, подписывается Арендодателем, а с другой стороны, Арендатором, в день передачи объекта.

Оригинал технической документации на Объект Арендатору не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление договора) Акт приемки - передачи составляется повторно.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Определять условия и порядок страхования муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и РС (Я) и иными нормативными актами.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и данным договором.

4.1.3. Обеспечивать доступ своих специалистов на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в том числе соблюдения условий содержания всех инженерных сетей и коммуникаций в исправном состоянии.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1 В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

* + 1. В месячный срок рассмотреть обращения Арендатора о необходимости проведения капитального ремонта

4.2.3. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора по Акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.

4.2.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

4.2.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

4.2.6. За счет собственных средств зарегистрировать договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия) - при сроке аренды свыше 1 (одного) года.

4.2.7. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.8. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду третьим лицам.

4.3.3. При проведении капитального ремонта здания, в составе которого находится Объект, принимать долевое участие в финансировании ремонта

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, и в соответствии с технической документацией на него.

4.4.2. Содержать арендуемый Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

* + 1. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта при досрочном расторжении Договора. Осуществить передачу Объекта Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи.

4.4.5. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении перезаключить Договор - путем внесения заявки на заключение договора аренды на новый срок, с прилагаемыми к ней копиями платежных документов, подтверждающих оплату за аренду, и справки об отсутствии задолженности по договорам, заключенным в соответствии с п.4.4.14.

4.4.6. Проводить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта в целях поддержания эксплуатационных характеристик.

4.4.7. Обеспечивать сохранность и нести ответственность за функционирование инженерных подводящих сетей, оборудования жилищно-коммунального комплекса и иного оборудования, тепло- и электрокоммуникаций на Объекте.

4.4.8. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки тепло-, водо-, канализационных сетей, искажающих первоначальный вид Объекта – устранить их и привести Объект в прежний вид, за свой счет и в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя, а также по требованиям надзорных органов.

4.4.9. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения арендованного имущества только с согласия Арендодателя. При этом все неотделимые улучшения, в том числе произведенные в рамках текущего и капитального ремонтов, являются собственностью Арендодателя, их стоимость Арендатору не возмещается.

4.4.10. Соблюдать на Объекте требования законодательства о санитарно - эпидемиологическом благополучии, законодательства о пожарной безопасности, содержать за свой счет охранно-пожарную сигнализацию, систему электрообеспечения, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им Объекта, фасада Объекта, и прилегающей территории, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта и прилегающей территории, его экологическое и санитарное состояние.

4.4.11. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварий или стихийных бедствий по требованию надзорных органов.

4.4.12. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту (или зданию, в котором находится Объект) территории после согласования с Арендодателем.

4.4.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.4.14. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента подписания договора аренды заключить договоры и представить копии Арендодателю:

1. со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, тепло- и водоснабжении, а также на вывоз мусора. Срок договоров с этими организациями не должен превышать срок договора аренды.

4.4.15. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.4.16. Не допускать совершение каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставления Объекта по договору о совместной деятельности дочерним фирмам и т.д.

4.4.17. При наступлении страхового случая в отношении Объекта, предусмотренного договором страхования, незамедлительно письменно уведомить о происшедшем Арендодателю, в соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, ОГПН, УГО и ЧС МО Мирнинский район, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций) и страховую компанию.

4.4.18. Обеспечивать представителям Арендодателя, по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.19. Обеспечить доступ специалистов специализированных служб в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

4.4.20. При наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно -эксплуатационной организации и аварийно - технических служб;

4.4.21. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

4.4.22. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента опубликования Арендодателем объявления в средствах массовой информации об изменении порядка предоставления помещений в аренду, или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за заключением Дополнительного соглашения к действующему Договору аренды (перерасчета арендной платы).

4.4.23. Передать Объект по Акту приема-передачи при его освобождении Арендодателю в надлежащем виде, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно произведя текущий ремонт за счет собственных средств, с исправно работающими инженерными сетями, сантехническим и электротехническим оборудованием.

4.4.24. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также при лишении лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4.25. В случае выбывания арендованного помещения из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора - возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4.26. Установить на фронтальной части Объекта (или здания, в котором он расположен) вывеску со своим названием, при условии согласования установки в соответствующих структурах.

4.4.27. В случае принятия решения по согласованию с Арендодателем о размещении рекламы путем средств наружной рекламы (баннер, растяжка, биллборд) заключить договор аренды рекламного пространства с Управлением архитектуры и градостроительства МО «Мирнинский район».

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата за переданный по настоящему Договору Объект, на момент заключения Договора, устанавливается в размере:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. *(сумма прописью)* в месяц без учета НДС** и перечисляется Арендатором путем внесения предоплаты на расчетный счет Арендодателя в размере месячного платежа.

5.2. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

5.3. Счет - фактура Арендатору не предоставляется - в соответствии с письмом ГНС РФ № ВЗ-2-03/260 от 20.03.1997г. «О применении счетов - фактур при расчетах по НДС при аренде государственного и муниципального имущества».

5.4. Арендатор перечисляет арендную плату, указанную в п. 5.1. настоящего договора, не позднее 05 (пятого) числа текущего месяца на расчетный счет местного бюджета МО «Мирнинский район» РС (Я).

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на указанный счет.

5.5. При перерасчете арендной платы Арендатор в течение 20 (двадцати) календарных дней оплачивает разницу в стоимости аренды за те периоды, за которые был сделан перерасчет, перечислением на расчетный счет, указанный в настоящем договоре аренды.

* 1. Арендная плата за Объект не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.
	2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и расходы на коммунальные услуги самостоятельно.
	3. Возмещение расходов Арендодателя указанных в п. 4.4.14 и 4.4.15 Договора производится Арендатором по отдельному договору на возмещение расходов Арендодателя, на основании счета и акта об оказании услуг, выставленных Арендодателем, в течении 20 календарных дней с момента их получения.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатор обязан возместить причиненные убытки Арендодателю.

6.2.В случае нарушения условий п. 5.4. и 5.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России за каждый день просрочки, которые подлежат зачислению на расчетный счет местного бюджета МО Мирнинский район РС(Я).

6.3. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта по истечении срока, предусмотренного в Договоре, а также в сроки, указанные в уведомлении Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 (десяти) процентов от годовой суммы арендной платы, путем перечисления на расчетный счет местного бюджета МО «Мирнинский район» РС (Я).

6.4. Применение санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

6.5. Расторжение договора аренды и передача Объекта по Акту приема-передачи Арендодателю не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

**7.** **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. В случае включения объекта в План (Программу) приватизации муниципального имущества МО «Мирнинский район» РС(Я), а также официального уведомления Арендодателем о проведении торгов в отношении объекта, указанного в п.1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан в месячный срок с даты получения уведомления освободить занимаемое помещение независимо от результата торгов.

7.4. Отдельные особые условия, не учтенные договором аренды, оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

 **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Срок действия договора может быть изменен по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. **Договор аренды расторгается Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:**

8.2.1. При использовании Арендатором Объекта не по назначению (п.1.1. настоящего договора).

8.2.2.Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

8.2.3. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора, а также с их неоднократными нарушениями.

8.2.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта, инженерное оборудование, прилегающую территорию и тепло-, водо-, канализационные сети.

8.2.5.При возникновении задолженности более чем за два месяца по коммунальным платежам за фактически оказанные коммунальные услуги (поставка тепловой энергии, электроэнергии, газа, воды; вывоз мусора)

8.2.6. Если Арендодателем в результате визуального осмотра признано, что предоставленные по Договору площади не используются либо передаются третьим лицам в пользование по любым видам договоров и сделок без согласия Арендодателя.

8.2.7. В случае неиспользования арендуемого Объекта в течение 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего договора.

8.2.8. В случае реорганизации или ликвидации Арендатора.

8.3. Расторжение Договора осуществляется после уведомления Арендодателем Арендатора о расторжении Договора, на основании решения. Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления.

8.4. При невыполнении Арендатором обоснованных требований Арендодателя, указанных в настоящем договоре, по освобождению Объекта и полученного уведомления о предстоящем вскрытии с указанием даты и времени, последний оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием уполномоченного представителя органов внутренних дел, и оформление документов в установленном действующим законодательством порядке.

8.5. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

**9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

9.1. Акт приема - передачи (приложение № 1);

9.2. Расчет арендной платы (приложение № 2);

9.3. План-схема Объекта (приложение № 3).

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются путем мирного урегулирования разногласий или в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах в случае, если срок действия договора аренды менее одного года, в 3 (трех) экземплярах в случае, если срок действия договора более одного года, каждый экземпляр из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование МО «Мирнинский район» РС(Я) в лице Муниципального казённого учреждения «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» РС (Я)**

678174, РС (Якутия), г. Мирный, ул. Московская, д. 2

Тел.: 8 (41136) 4-30-21, 3-51- 43

**Арендная плата перечисляется:**

Наименование получателя: УФК по Республике Саха (Якутия) (МКУ КИО МО Мирнинский район). Указание номера лицевого счета не требуется;

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810345370000085;

Номер счета получателя 03100643000000011600;

Наименование банка получателя средств:

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск;

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 019805001;

ИНН 1433017750;

КПП 143301001;

Код платежа: 812 111 05075 05 0000 120;

ОКТМО 98631101

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» в обязательном порядке указывать**«За аренду помещения согласно договора №\_\_\_\_\_\_ от** **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г., за \_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_\_г.».**

**Председатель МКУ «Комитет имущественных отношений»**

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

 **МП (подпись)**

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование Арендатора**

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

 **МП (подпись)**

Приложение №1

к договору аренды

муниципального имущества

 **№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.**

**А К Т**

**приема – передачи**

**г. Мирный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.**

**От имени Муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия),** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующей на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, произвели прием-передачу муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенного по адресу:\_\_\_\_\_
Предоставляемая площадь: **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**

Целевое назначение имущества: **\_\_\_\_\_\_\_\_**

Характеристика и санитарно-техническое состояние имущества:

1. Тип помещения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. Год постройки: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Описание конструктивных элементов и их состояние:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Части здания и конструкции** | **Материал** |  **Техническое состояние** |
| Стены |  |  |
| Перекрытия |  |  |
| Полы |  |  |
| Двери |  |  |
| Окна |  |  |
| Внутренняя отделка |  |  |
| **Вид инженерного оборудования** | **Техническое состояние** |
| Наименование | Наличие  |  |
| Центральное отопление |  |  |
| Водопровод |  |  |
| Канализация |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |
| Электрооборудование |  |  |

Необходимость проведения текущего и капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает Объект и гарантирует его использование только согласно условиям Договора. Арендатор обязуется возвратить Объект в установленный в Договоре срок в технически исправном и удовлетворительном санитарном состоянии.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель МКУ «КИО»****МО «Мирнинский район» РС (Я)****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** МП | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** МП |

Приложение №2

к договору аренды

муниципального имущества

 № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

**План-схема объекта, расположенного по адресу:**

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель МКУ «КИО»****МО «Мирнинский район» РС (Я)****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** МП | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** МП |

Приложение №3

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

 от 16 марта 2017г. III-№22-38

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИРНИНСКИЙ РАЙОН» РС(Я)**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

678170, РС (Я), г. Мирный, ул. Московская, д. 2, тел. 4-30-21

 **ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Мирный

От имени **муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**, именуемое в дальнейшем **«Собственник»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая в дальнейшем **«Пользователь»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. На основании постановления Администрации МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О заключении договора безвозмездного пользования с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», Собственник обязуется предоставить Пользователю в безвозмездное пользование имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее **–** Объект), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для использования **под** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_**кв. м**

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно [акту](#Par257) приема-передачи (приложение 1), необходимыми для использования Объекта. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в [пп. 1.1](#Par81) Договора.

1.3. Договор заключен **с** \_\_\_\_\_\_\_**г. по** \_\_\_\_\_\_\_\_**г.** и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Передать Пользователю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Собственником и Пользователем.

Указанный [акт](#Par257) прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Пользователя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая письменно уведомить об этом Пользователя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Пользователь обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с [пп. 1.1](#Par81) Договора и установленными законодательством нормами, и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее 45 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);

- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Собственник - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;

- Пользователь - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Собственнику на счет по коду бюджетной классификации "Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации", в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки муниципальной собственности.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных [п. 1](#Par132) - [3](#Par141) Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Собственником.

2.2.3. Представить Собственнику копию договора страхования, заключенного в соответствии с [пунктом 2.2.2](#Par128) Договора, а также представлять Собственнику изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Собственника за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.6. Пользователь вправе производить любые неотделимые улучшения имущества только с согласия Собственника. При этом все неотделимые улучшения, в том числе произведенные в рамках текущего и капитального ремонтов, являются собственностью Собственника, их стоимость Пользователю не возмещается.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Собственника прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Пользователем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Собственника.

2.2.9. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Пользователя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Собственника, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Пользователя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Пользователя, предусмотренных [пп. 2.2.7](#Par151), [2.2.10](#Par156) Договора.

2.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Собственника, направляемого в соответствии с [пунктами 4.4](#Par213) - [4.5](#Par229) Договора.

2.2.11. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.12. Немедленно извещать Собственника, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Собственника, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.13. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды) заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в [предыдущем абзаце](#Par163) устройств заключить аналогичные договоры с Собственником;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Собственником либо при наличии фактической возможности и согласия Собственника, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Собственника;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Пользователем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов), либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Балансодержатель

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект.

Пользователь обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Собственника Пользователь вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, с момента получения согласия Собственника.

2.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Пользователю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Собственника.

2.2.15. Обеспечивать представителям Собственника беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Пользователя.

2.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Пользователю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Собственника, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.17. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.18. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 14 дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в [абзаце первом](#Par173) настоящего пункта, с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.19. Не позднее последнего дня очередного периода, за который вносится страховой взнос, представлять Собственнику копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с [п. 2.2.2](#Par128) Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.20. Передать Собственнику Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в [пп. 2.1.1](#Par116), не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Пользователь его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с [пп. 2.2.5](#Par146) Договора.

2.2.21. Компенсировать Собственнику ежемесячные расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположен Объект пользования, в соответствии с занимаемой площадью помещений и тарифами регионального оператора, на основании счета выставляемого Собственником ежеквартально.

2.2.22. В случае несения Собственником затрат по обслуживанию здания, в котором находится используемый объект (по уборке мест общего пользования в здании, по охране такого здания, по обслуживанию систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, по обслуживанию системы электроснабжения) и если это обслуживание не осуществляется Пользователем самостоятельно по отдельным договорам со специализированными организациями, Пользователь обязуется возмещать указанные расходы Собственника, соразмерно площади используемого им помещения и общих затрат Собственника на обслуживание здания, путем заключения с Собственником отдельного договора на возмещение затрат Собственника на обслуживание арендуемого объекта, при этом размер возмещения определяется по следующей формуле: **Рв = Пп \* Ср -** где: **Рв** – размер возмещения пользователя (в рублях); **Пп** – площадь используемого пользователем помещения по договору (в м2); **Ср** – стоимость расходов собственника на обслуживание 1 м2 здания, в котором находится используемое помещение, рассчитываемая по следующей формуле: **Ср = Осз /Сп**-где: **Осз** – общая сумма затрат собственника на обслуживание здания, в котором находится используемое помещение (в рублях); **Сп** – сумма площадей всех используемых помещений здания, без учета мест общего пользования (в м2).

2.2.23. Возмещение расходов Собственника указанных в п. 2.2.21 и 2.2.22 Договора производится Пользователем по отдельному договору на возмещение расходов Собственника, на основании счета и акта об оказании услуг, выставленных Собственником, в течении 20 календарных дней с момента их получения.

2.3. Пользователь имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Пользователь имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с уполномоченной организацией.

2.4. Пользователь не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с [пп. 2.2.7](#Par151), [2.2.8](#Par153) Договора Пользователь выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.13 Договора, Пользователь уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных [пп. 2.2.2](#Par128), [2.2.3](#Par144) Договора, Пользователь выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных [пп. 2.2.4](#Par145), [2.2.18](#Par175) Договора, Пользователь выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Пользователем Объекта в соответствии с [пп. 2.2.19](#Par176) Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Собственника в связи с нанесением по вине Пользователя Объекту повреждения Пользователь возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

**4. Изменение и расторжение Договора**

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Собственника по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Пользователем Объекта не в соответствии с указанными в [пп. 1.1](#Par81) Договора целями использования.

4.3.3. При необеспечении Пользователем в соответствии с пп. 2.2.15 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Собственника или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Пользователь умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные [пп. 2.2.5](#Par146), [2.2.7](#Par151), [2.2.8](#Par153), [2.2.10](#Par156), [2.2.17](#Par173) Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в [пп. 2.2.2](#Par128), 2.2.13 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.6. Если Пользователь не устранит недостатки, указанные в предписании Собственника или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в [пп. 2.2.7](#Par151) и [2.2.8](#Par153) Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Пользователем обязательств, предусмотренных [пп. 2.2.3](#Par144) и [2.2.4](#Par145) Договора, в течение более одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Пользователем обязательства, предусмотренного [2.2.19](#Par175) Договора.

4.3.9. При несоблюдении Пользователем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.4. Собственник вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1.Неисполнения Пользователем обязанности, предусмотренной [п. 2.2.9](#Par155) Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Собственника.

4.4.5. Нарушения Пользователем [п. 2.4](#Par185) Договора.

4.4.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Мирнинском районе, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par214) - [4.4.3](#Par216), [4.4.6](#Par224) Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Пользователем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных [пп. 4.4.4](#Par222) и [4.4.5](#Par223) Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном [п.](#Par228) 4.4.4 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Пользователем письменного уведомления Собственника об отказе от договора. Момент получения Пользователем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Пользователь вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Собственником уведомления Пользователя об одностороннем отказе от Договора.

**5. Особые условия**

5.1. В случае ликвидации Пользователя - юридического лица Договор прекращается.

5.2. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Пользователя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

**6. Прочие условия**

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Пользователем только с разрешения Собственника.

6.2. Произведенные Пользователем улучшения Объекта являются собственностью Собственника. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Пользователь возмещает Собственнику причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**7. Приложение к Договору**

7.1. Акт приема-передачи (приложение № 1).

7.2. План-схема расположения Объекта (приложение № 2).

**8. Реквизиты Сторон**

**СОБСТВЕННИК:**

**Муниципальное образование «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в лице Муниципального казённого учреждения «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

Юридический/почтовый адрес: 678170, РС (Я), г. Мирный, ул. Московская, д. 2

Тел.: 8(41136) 4-30-21, факс: 8(41136) 4-67-37

e-mail: mkukio@mail.ru

ИНН/КПП 1433017750/143301001

**ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Подписи Сторон:**

**СОБСТВЕННИК ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**

**Председатель МКУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет имущественных отношений» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МО «Мирнинский район» РС (Я)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.П. М.П.**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема – передачи**

**г. Мирный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

От имени **муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**, именуемое в дальнейшем **«Собственник»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемая в дальнейшем **«Пользователь»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, произвели прием-передачу муниципального имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предоставляемая площадь: **\_\_\_\_\_\_ кв. м**

Целевое назначение Объекта: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Характеристика и санитарно-техническое состояние имущества:

1. Тип помещения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. Год постройки: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Описание конструктивных элементов и их состояние:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Части здания и конструкции** | **Материал** | * + 1. **Техническое состояние**
 |
| * 1. Фундамент
 |  |  |
| Стены |  |  |
| Перегородки |  |  |
| Крыша |  |  |
| Полы |  |  |
| Двери |  |  |
| Окна |  |
| Внутренняя отделка |  |  |
| **Вид инженерного оборудования** | **Техническое состояние** |
| **Наименование** | **Наличие** |
| Отопление |  |  |
| Водопровод |  |  |
| Канализация |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |
| Электроосвещение |  |  |

Необходимость проведения текущего и капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник сдает, а Пользователь принимает Объект и гарантирует его использование только согласно условиям Договора безвозмездного пользования. Пользователь обязуется возвратить Объект в установленный в Договоре срок в технически исправном и удовлетворительном санитарном состоянии.

**СОБСТВЕННИК ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**

**Председатель МКУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет имущественных отношений» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**МО «Мирнинский район» РС (Я)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.П. М.П.**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

Приложение № 2

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

**План-схема расположения объекта, расположенного по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СОБСТВЕННИК ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**

**Председатель МКУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет имущественных отношений» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МО «Мирнинский район» РС (Я)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.П. М.П.**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

 Приложение №4

к решению сессии районного Совета депутатов

от 23 апреля 2014г. III-N5-27

(в редакции решений сессии районного Совета депутатов

от 18 ноября 2015г. III-№13-29,

 от 16 марта 2017г. III-№22-38

от 23 июня 2022г. IV-№35-10)

 **ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ N \_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с **Положением о предоставлении муниципального имущества МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в аренду**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

* 1. Для участия в торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес)

(далее - Имущество) проводимого на условиях, предусмотренных информационным сообщением о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Источник публикации)

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ , Претендент перечисляет в качестве задатка в безналичном порядке денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

 (сумма прописью)

(далее - задаток), а Организатор торгов принимает задаток на счет N \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Счет Продавца).

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств участника торгов, и в случае признания Претендента победителем торгов засчитывается в счет оплаты арендуемого имущества.

Статья 2. Передача денежных средств

2.1. Сумма задатка, указанная в п. 1.1 настоящего Договора, должна поступить на Счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора и не позднее даты окончания приема заявок на участие в торгах, а именно "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., и считается внесенной с момента ее зачисления на Счет, указанный в информационном сообщении.

Документом, подтверждающим поступление задатка на Счет Организатора торгов, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении.

При перечислении суммы задатка Претендентом в платежном поручении (в графе "назначение платежа" платежного поручения) обязательно указываются номер и дата настоящего Договора о задатке.

В случае не поступления в указанный в настоящем пункте Договора срок суммы задатка на Счет Организатора торгов, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счёт в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные Претендентом в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4. Организатор торгов обязуется возвратить Претенденту сумму задатка в порядке и случаях, установленных в Статье 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат денежных средств в соответствии со Статьей 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

За правильность указания своих банковских реквизитов ответственность несет Претендент.

Статья 3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту было отказано в приеме заявки на участие в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка на счет Претендента, указанный в п. 2.5 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты проставления Продавцом отметки об отказе в принятии заявки на описи представленных Претендентом документов.

3.2. В случае, если Претендент не допущен к участию в торгах, Продавец обязуется возвратить сумму задатка на счет Претендента, указанный Претендентом в п. 2.5 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения Продавцом итогов торгов.

3.3. В случае если Участник не признан Победителем торгов, Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претенденту на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения Продавцом итогов торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок Продавец обязуется возвратить сумму задатка на счет Претендента, указанный в п. 2.5 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты получения Продавцом письменного уведомления от Претендента об отзыве заявки. Если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном в п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае, если Претендент, признанный Победителем торгов, в установленный законодательством срок не заключил Договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование арендуемого имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, задаток ему не возвращается.

3.6. Задаток, внесенный Претендентом, признанным Победителем торгов и заключившим с Продавцом Договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование арендуемого имущества)

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

расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Продавцом в счет оплаты полученного в пользование имущества.

3.7. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка на счет Претендента, указанный в п. 2.5 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов.

3.8. В случае отмены торгов или отмены итогов торгов, Продавец в течение 5 (пяти) дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает Претенденту сумму задатка на счет, указанный в п. 2.5 настоящего Договора.

3.9. Продавец освобождается от ответственности за несвоевременное перечисление суммы задатка, в случаях, указанных в п. п. 3.1 - 3.4, 3.7, 3.8 на счет Претендента, если Претендент предоставил недостоверные сведения о своих реквизитах.

3.10. В случае неисполнения Претендентом, признанным Победителем торгов и заключившим с Продавцом договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование арендуемого имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязанности оплатить или принять указанное имущество в соответствии с указанным договором, задаток ему не возвращается.

Статья 4. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение арбитражного суда или суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Претендента, два - у Организатора торгов.

Статья 5. Реквизиты Сторон

 Организатор торгов Претендент

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

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

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

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

Адрес: Адрес: (с почтовым индексом)

счет N \_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с N\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

КПП КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Подписи Сторон**

 От Организатора торгов От Претендента

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)