РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТАЦИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КОВЫЛКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

КОВЫЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района**

**Ростовской области**

 **«29» августа 2025 года** **№ 150 х. Ковылкин**

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Областным законом от 22.07.2003 №19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в целях упорядочения отношений, связанных с передачей имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области, предусматривающей переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества, руководствуясь Уставом Ковылкинского сельского поселения, Собрание депутатов Ковылкинского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

 1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области (Приложение № 1).

2. Разместить Решение на официальном сайте администрации Ковылкинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов-

глава Ковылкинского сельского поселения Н.А. Одинцова

Приложение

к решению Собрания депутатов

 Ковылкинского сельского

поселения

от 29 августа 2025 года № 150

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование**

**муниципального имущества муниципального образования**

**«Ковылкинское сельское поселение»**

**Тацинского района Ростовской области**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Ковылкинского сельского поселения, в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области, формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

1.3. К муниципальному имуществу муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области относятся объекты недвижимого имущества, движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области.

1.4. Настоящим положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков водных объектов, участков лесного фонда, участков недр, концессионных соглашений, государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

1.5. В качестве арендодателей имущества от имени муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области выступают:

1) администрация Ковылкинского сельского поселения - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области (далее - уполномоченный орган);

2) казенные муниципальные учреждения (далее - муниципальные учреждения) в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области и закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника этого имущества в случаях, предусмотренных статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Арендаторами (Ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица.

**2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

2.1. Способами предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

- предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

- предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

- предоставление земельного участка в безвозмездное пользование сроком не более шести лет гражданам в соответствии со статьей 88 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (далее -Комиссия). Персональный состав и порядок работы Комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в пункте 1.5. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов (конкурсов или аукционов) определяется Арендодателем (Ссудодателем) имущества.

2.5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом размещается уполномоченным органом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)).

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды, безвозмездного пользования.

2.7. Передача в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Ковылкинское СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» Тацинского РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

3.1. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества на торгах:

3.1.1.Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования осуществляет Арендодатель (Ссудодатель).

3.1.3. Договоры аренды, безвозмездного пользования по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем (Ссудодателем) в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо в получении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее - заявитель) направляет Арендодателю (Ссудодателю) заявление о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества (далее - заявление).

Заявление должно содержать следующие сведения:

- полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение заявителя (для юридических лиц);

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, безвозмездное пользование, предполагаемое целевое использование муниципального имущества;

- для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества;

- срок аренды.

- информация об основном месте работы в медицинских организациях государственной областной системы здравоохранения по профессиям
и специальностям среднего профессионального и высшего образования, относящимся к укрупненным группам «Клиническая медицина», «Науки о здоровье и профилактическая медицина»,«Фармация», «Сестринское дело» в целях получения земельного участка в безвозмездное пользование на основании статьи 88 областного закона от 22.07.2003 №19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

- сведения об отсутствии у заявителей, указанных в абзаце пятом, права собственности на иные земельные участки для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах Тацинского муниципального района в целях получения земельного участка в безвозмездное пользование на основании статьи 88 областного закона от 22.07.2003 №19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

2) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

3.2.2. Регистрацию заявления и документов осуществляет должностное лицо уполномоченного органа, ответственное за регистрацию входящей корреспонденции. Днем регистрации заявления является день его поступления в уполномоченный орган (до 17-00). При поступлении заявления после 17-00 его регистрация происходит следующим рабочим днем.

Арендодатель (Ссудодатель) в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем.

3) документ, подтверждающий трудовые отношения заявителя в качестве работника медицинской организации государственной областной системы здравоохранения (трудовой договор, выписка из трудовой книжки, сведения
о трудовой деятельности).

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного запроса, могут быть предоставлены заявителем самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель (Ссудодатель) в течение тридцати календарных дней, начиная со следующего после получения от Арендатора (Ссудополучателя) документов дня, рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю в срок три рабочих дня:

- договор аренды, договор безвозмездного пользования;

- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4. настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества:

а) представление неполного перечня документов, за исключением документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

б) объект не является муниципальной собственностью;

в) межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы указала на отсутствие информации о заявителе;

г) отсутствие запрашиваемых документов в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях;

д) испрашиваемый объект уже передан в пользование другому лицу;

е) не соблюдены условия, предусмотренные статьей 17.1, 19 Федерального закона о защите конкуренции при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения аукциона (конкурса).

3.2.5. Передача в аренду, безвозмездное пользование производится на основании распоряжения администрации Ковылкинского сельского поселения, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды. Расходы, связанные с регистрацией договора аренды, а также изменений и дополнений к нему, несет арендатор.

3.2.7. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;

- целевое использование муниципального имущества;

- права и обязанности сторон;

- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;

- размер, порядок и сроки внесения арендной платы (за исключением договора безвозмездного пользования);

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

- порядок и основания досрочного расторжения договора;

- порядок и сроки возврата муниципального имущества Арендодателю (Ссудодателю);

- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);

- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды, безвозмездного пользования предусматривает обязанности Арендатора (Ссудополучателя) по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его определяются договором. Все произведенные Арендатором (Ссудополучателем), неотделимые улучшения передаются Арендодателю (Ссудодателю) безвозмездно.

3.2.8. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, считается заключенным с момента государственной регистрации.

3.2.9. Передача муниципального имущества осуществляется после заключения договора аренды, безвозмездного пользования сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта, не позднее следующего рабочего дня после подписания договора аренды, безвозмездного пользования.

3.2.10. Доходы от сдачи имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области в аренду подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области.

3.2.11. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть:

- краткосрочный - на срок не более 1 (одного) года;

- среднесрочный - на срок от 1 (одного) года до 5 (пяти) лет;

- долгосрочный - на срок от 5 (пяти) лет.

3.2.12. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества заключается между Арендодателем (Ссудодателем) и Арендатором (Ссудополучателем) на основании примерного договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества (Приложение №1, Приложение № 2 к настоящему Положению).

**4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА НОВЫЙ СРОК**

4.1. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в ч. 2 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

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

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.2. Арендодатель (Ссудодатель) за 30 календарных дней до окончания договора направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору (Ссудополучателю) о заключении на новый срок договора аренды, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, договором безвозмездного пользования;

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленных настоящим Положением, за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

**5. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,**

**СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

5.1. Администрация Ковылкинского сельского поселения осуществляет учет арендаторов, и объектов аренды, объектов, переданных в безвозмездное пользование, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

5.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, безвозмездное пользование, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора, срок действия договора;

- наименование арендатора;

- наименование объекта;

- характеристика переданного имущества;

- площадь объекта (для объектов недвижимого имущества);

- целевое использование объекта;

- размер арендной платы;

- платежи по арендной плате, пени, штрафам;

- дата отправления предупреждения арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;

- даты проверок выполнения арендатором условий договора аренды.

 - увольнение гражданина, указанного в пункте 1.1 настоящего решения,
с основного места работы в медицинской организации до истечения срока, на который был предоставлен муниципальный объект.

**6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ, ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ КАЗЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

6.1. Имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование на основании договоров, заключаемых муниципальным казенным учреждением по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательством Российской Федерацией и настоящим Положением.

6.2. Администрация Ковылкинского сельского поселения принимает решение о несогласовании осуществления необходимых действий в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;

- если передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает Учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду, безвозмездное пользование:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду, безвозмездное пользование по результатам проведения торгов;

- заключает договор аренды, безвозмездного пользования.

6.4. Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества направляет один экземпляр договора в администрацию Ковылкинского сельского поселения.

В случае передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора с отметкой о государственной регистрации договора аренды, безвозмездного пользования предоставляется Учреждением в администрацию Ковылкинского сельского поселения в десятидневный срок со дня регистрации.

**7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

7.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

7.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает организатор торгов, либо орган местного самоуправления.

7.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

7.4. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

**8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ,**

**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

8.1. Договор аренды, безвозмездного пользования может быть расторгнут:

- по решению суда;

- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды, безвозмездного пользования производится в порядке, установленным гражданским законодательством.

**9. КОНТРОЛЬ И ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ**

**ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ И БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

9.1. Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за:

- соблюдением Арендаторами условий договоров аренды, безвозмездного пользования;

- использованием сданного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

9.2. Контрольные функции Арендодателем (Ссудодателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества.

9.3. Все споры по договорам аренды, безвозмездного пользования рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о порядке передачи в аренду,

безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение»

Тацинского района Ростовской области

от 29.08.2025 года № 150

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Ковылкинское сельское поселение "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ движимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Имущество"), являющееся муниципальной собственностью Ковылкинского сельского поселения, для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в условиях, предусмотренных Договором. Право сдачи в аренду объекта принадлежит его собственнику.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду объектов недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором целевого использования муниципального имущества.

2.1.3. Контролировать своевременное поступление в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.5. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.3. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт Имущества с письменного согласия Арендодателя. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.7. В течение 20 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещений. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Имущества.

2.2.10. При размещении рекламной информации на фасаде здания заключить договор на размещение наружной рекламы с Арендодателем.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.1.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.2. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в бюджет Ковылкинского сельского поселения.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.5. В соответствии с п.3 ст.161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму годовой арендной платы п. 3.1., но не чаще одного раза в год.

3.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной Договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.4. Договора (внесения арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца), начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в бюджет.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных 2.2.4., 2.2.5., 2.2.7., 2.2.9. Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти календарных дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 3.3., 3.6. и 3.7., или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

- при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные п. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.7 настоящего Договора;

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендатор, надлежавшим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

5.4. Не исполнение условия п. 2.2.9. является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

5.5. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.6. Если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.7. В случае продления Договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с Договором.

6.5. Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение N 1. Копия технического паспорта здания (поэтажный план арендуемых помещений, схема расположения здания).

Приложение N 2. Акт приема-передачи помещений по договору аренды.

Приложение N 3. Расчет арендной платы или протокол об итогах конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Приложение № 2

к Положению о порядке передачи в аренду,

безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение»

Тацинского района Ростовской области

от 29.08.2025 года № 150

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Ковылкинское сельское поселение "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязуется принять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на условиях, предусмотренных договором.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется не позднее следующего рабочего дня после подписания настоящего договора передать указанное в п 1.1. настоящего договора имущество Ссудополучателю. Передача имущества подтверждается актом приемки-передачи, подписанным обеими сторонами.

2.2. Ссудодатель обязуется предоставить имущество в исправном состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

2.3. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, с соблюдением правил его эксплуатации, и нести все расходы на его содержание.
2.4. Ссудополучатель обязан немедленно предупредить Ссудодателя при обнаружении непригодности или недоброкачественности имущества и прекратить его использование.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, связанные с утратой или повреждением имущества.

3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования передаваемого имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

3.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Ссудополучатель.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие договора считается прекращенным после выполнения сторонами всех своих обязательств.

5.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим договором.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения договора;

- если вещь в силу обязательств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении настоящего договора Ссудодатель сообщил неверные сведения о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

5.4. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

- существенно ухудшает состояние вещи;

- без согласия Ссудодателя передал вещь третьему лицу.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обязательствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обязательств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель: Ссудополучатель:

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

М.П. М.П.