|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ****Администрация****муниципального образования****«Джерокайское сельское поселение»****385461, а. Джерокай,****ул.Краснооктябрьская, 34,а****тел/факс 88(7773)9-35-15****sp-dzher@rambler.ru** |  | **АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМК1Э****Муниципальнэ образованиеу****“ Джыракъые къоджэ псэуп1э****ч1ып1”****385461, къ. Джыракъый,****ур.Краснооктябрьск, 34, а****тел/факс88(7773)9-35-15****sp-dzher@rambler.ru** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ 89**

**от 25.12.2018г.**

**а.Джерокай**

О**б оказании имущественной поддержки**

**социально ориентированным некоммерческим**

**организациям**

1. Утвердить [Порядок](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P36) формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (приложение N 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить [Порядок](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P154) и условия предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» , свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (приложение N 2 к настоящему постановлению).

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Уставом муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» Шовгеновского района Республики Адыгея.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

5. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального обнародования.

Глава муниципального образования

«Джерокайское сельское поселение» Ю.Н.Кагазежев

Приложение N 1

к постановлению администрации

муниципального образования

«Джерокайское сельское поселение»от 25.12.2018. №89

ПОРЯДОК

ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДЖЕРОКАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕКОММЕРЧЕСКИХОРГАНИЗАЦИЙ), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СОЦИАЛЬНООРИЕНТИРОВАННЫМ НЕКОММЕРЧЕСКИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

**1. Общие положения**

1.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и устанавливает процедуру формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - перечень).

1.2. Администрация муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» является уполномоченным органом по формированию, ведению, обязательному опубликованию перечня имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - уполномоченный орган).

1.3. Перечень формируется только из зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» и свободных от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями и некоммерческими организациями, учрежденными администрацией муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (далее - имущество).

1.4. Формирование, утверждение, ведение и обязательное опубликование перечня осуществляется уполномоченным органом в соответствии с Порядком.

**2. Порядок формирования перечня**

2.1. Уполномоченный орган определяет в составе имущества казны муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» имущество, соответствующее условиям, указанным в [пункте 2.2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P55) данного раздела Порядка, для предоставления во владение и (или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» и принимает решение о его включении в перечень.

2.2. Имущество включается в перечень при соблюдении следующих условий:

- имущество находится в казне муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»;

- имущество не планируется к приватизации;

- отсутствует необходимость использования имущества для муниципальных нужд муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»;

- имущество не включено в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», включенного в состав залогового фонда муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» .

2.3. Решение уполномоченного органа о включении имущества в перечень или об исключении имущества из перечня содержит следующие сведения об имуществе:

- наименование;

- литер (при наличии) здания, сооружения;

- назначение;

- общая площадь;

- для здания, сооружения - этажность; для нежилого помещения - номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, описание местоположения нежилого помещения в пределах этажа или здания; номера на поэтажном плане;

- кадастровый номер (при наличии);

- адрес (в случае отсутствия адреса - описание местоположения).

2.4. Уполномоченный орган исключает из перечня имущество в случае:

- списания имущества;

- изменения количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по первоначальному назначению;

- невостребованности имущества для использования социально ориентированными некоммерческими организациями муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», если 2 раза подряд после размещения в установленном порядке извещения о возможности предоставления имущества, включенного в перечень, в безвозмездное пользование или аренду в течение указанного в таком извещении срока, не подано ни одно заявление о предоставлении такого имущества в безвозмездное пользование или аренду;

- необходимости использования имущества для муниципальных нужд;

- принятия решения о передаче имущества в федеральную или государственную собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**3. Порядок ведения перечня**

3.1. Ведение перечня осуществляется на бумажных и электронных носителях путем внесения и исключения данных об имуществе на основании решения уполномоченного органа об утверждении перечня или о внесении изменений в перечень.

3.2. [Перечень](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P107) ведется по форме согласно приложению N 1 к Порядку и содержит следующие сведения об имуществе:

- наименование;

- литер (при наличии) здания, сооружения;

- назначение;

- общая площадь;

- для здания - этажность; для нежилого помещения - номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, описание местоположения нежилого помещения в пределах этажа или здания; номера на поэтажном плане;

- кадастровый номер (при наличии);

- адрес (в случае отсутствия адреса - описание местоположения);

- год ввода в эксплуатацию/завершение строительства имущества;

- дата принятия уполномоченным органом решения о включении имущества в перечень;

- сведения об ограничениях (обременениях) в отношении имущества: вид ограничения (обременения), содержание ограничения (обременения), срок действия ограничения (обременения), сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение (обременение) (полное наименование, местонахождение, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика).

3.3. Сведения об имуществе, указанные в [пункте 3.2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P78) данного раздела Порядка, вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения о включении этого имущества в перечень.

В случае изменения сведений, содержащихся в перечне, соответствующие изменения вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня, когда уполномоченному органу стало известно об этих изменениях, но не более чем через 2 месяца после внесения изменившихся сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости.

Сведения об имуществе, указанные в [пункте 3.2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P78) данного раздела Порядка, исключаются из перечня в течение 3 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения об исключении имущества из перечня в соответствии с [пунктом 2.4 раздела 2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P68) Порядка.

4. Порядок обязательного опубликования перечня

4.1. Утвержденный перечень и изменения в перечень подлежат обязательному размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»

4.2. Опубликование перечня и вносимых в него изменений осуществляется уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения об утверждении перечня или о внесении изменений в перечень.

Приложение N 1

к [Порядку](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P36)

Форма

Перечень

имущества, находящегося в собственности Пригородного сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих

организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (утв. постановлением

администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Описание имущества [<\*>](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P142) | Дата принятия решения о включении имущества в перечень | Сведения об ограничениях (обременениях) в отношении объекта имущества |
| вид ограничения (обременения) | содержание ограничения (обременения) | срок действия ограничения (обременения) | сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |

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

<\*> Указываются сведения, предусмотренные [абзацами вторым](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P79) - [девятым пункта 3.2 раздела 3](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P86) Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям.

Приложение N 2

к постановлению администрации

муниципального образования

«Джерокайское сельское поселение»

от 25.12.2018г. №89

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДЖЕРОКАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ), ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫМ

НЕКОММЕРЧЕСКИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

**1. Общие положения**

1.1. Порядок и условия предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - Порядок и условия) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Федеральный закон), Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и устанавливают процедуру и условия предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - перечень).

1.2. Действие Порядка и условий распространяется только на предоставление зданий, сооружений и нежилых помещений, включенных в перечень (далее - имущество), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», за исключением государственных и муниципальных учреждений и некоммерческих организаций, учрежденных Джерокайским сельским поселением (далее - социально ориентированная некоммерческая организация).

1.3. Имущественная поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется путем передачи во владение и (или) в пользование таким организациям имущества на конкурсной основе.

1.4. Имущество не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность некоммерческих организаций, использующих это имущество.

**2. Условия предоставления имущества**

2.1. Имущество предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование сроком от 1 года до 3 лет на следующих условиях:

2.1.1. Имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование только социально ориентированной некоммерческой организации при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" на территории муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» не менее 5 лет до подачи указанной организацией заявления об оказании имущественной поддержки.

2.2. Имущество может быть предоставлено в аренду по льготным ставкам только социально ориентированной некоммерческой организации при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" на территории муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» не менее 1 года до подачи указанной организацией заявления об оказании имущественной поддержки.

2.3. Имущество должно использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях на территории муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» и указываемых в договоре аренды имущества или договоре безвозмездного пользования имуществом.

2.4. Годовая арендная плата по договору аренды имущества устанавливается в рублях в размере 50 процентов размера годовой арендной платы за такое имущество на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не подлежит изменению в течение срока действия договора аренды имущества.

2.5. В отношении имущества запрещается его продажа, передача прав и обязанностей по договору аренды имущества или по договору безвозмездного пользования имуществом другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.

2.6. Социально ориентированная некоммерческая организация, которой имущество предоставлено в аренду или безвозмездное пользование, вправе в любое время отказаться от договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом, уведомив об этом за 30 календарных дней Администрацию муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (далее - уполномоченный орган).

2.7. У социально ориентированной некоммерческой организации должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженность по арендной плате по договорам аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

2.8. Социально ориентированная некоммерческая организация не должна находиться в процессе ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства.

2.9. Социально ориентированная некоммерческая организация должна отсутствовать в перечне организаций, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, предусмотренном пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

**3. Конкурс на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества**

3.1. Конкурс на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества (далее - конкурс) проводится в порядке, установленном постановлением Администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

3.2. Организатором конкурса выступает Администрация муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (далее - организатор).

3.3. Для проведения конкурса создается комиссия по проведению конкурса (далее - комиссия).

Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением Администрации муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

**4. Порядок заключения и условия расторжения договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом**

4.1. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола, которым оформлено решение об определении получателя имущественной поддержки, во владение и (или) в пользование которому передается имущество, организатор направляет в уполномоченный орган обращение, содержащее следующие сведения:

- о получателе имущественной поддержки (полное наименование, место нахождения, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, виды деятельности, которые он осуществляет в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и сроки осуществления такой деятельности);

- об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования (наименование; литер (при наличии) здания, сооружения; назначение; общая площадь; для здания, сооружения - этажность; для нежилого помещения - номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, описание местоположения нежилого помещения в пределах этажа или здания; номера на поэтажном плане; кадастровый номер (при наличии); адрес (в случае отсутствия адреса - описание местоположения);

- о праве, на котором предоставляется имущество получателю имущественной поддержки (вид права; срок, на который предоставляется имущество на соответствующем праве; указания вида деятельности, предусмотренного Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", для осуществления которого предоставляется имущество).

4.2. К обращению прилагаются следующие документы:

- копия протокола, которым оформлено решение комиссии об определении получателя имущественной поддержки, во владение и (или) в пользование которому передается имущество;

- заверенные печатью социально ориентированной некоммерческой организации (получателя имущественной поддержки) и подписанные руководителем или уполномоченным представителем социально ориентированной некоммерческой организации копии:

- учредительных документов, подтверждающих правоспособность юридического лица;

- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени социально ориентированной некоммерческой организации (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени социально ориентированной некоммерческой организации без доверенности);

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления об оказании имущественной поддержки.

4.3. В течение 10 рабочих дней с даты поступления обращения и документов, предусмотренных [пунктами 4.1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P191) и [4.2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P195) данного раздела Порядка и условий, уполномоченный орган направляет определенному комиссией получателю имущественной поддержки проект договора о предоставлении имущества в безвозмездное пользование или аренду (далее - договор) согласно типовым [формам 1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P236) и [2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P399), приведенным в приложениях к Порядку и условиям, а в случаях, предусмотренных [пунктом 4.4](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P202) данного раздела Порядка и условий, - уведомление об отказе от заключения договора.

4.4. До окончания срока, предусмотренного [пунктом 4.3](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P201) данного раздела Порядка и условий, уполномоченный орган отказывается от заключения договора с определенным комиссией получателем имущественной поддержки в случае установления факта:

- недопустимости предоставления имущества такому получателю на запрошенном им праве в соответствии с [пунктами 2.1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P171) и [2.2 раздела 2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P173) Порядка и условий;

- наличия нарушений получателем имущественной поддержки условий ранее заключенного с ним договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом в рамках оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, если с момента выявления таких нарушений прошло менее чем 3 года.

4.5. В случае отказа уполномоченного органа от заключения договора с определенным комиссией получателем имущественной поддержки в случаях, предусмотренных [пунктом 4.4](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P202) данного раздела Порядка и условий, либо при уклонении такого получателя от заключения договора уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 рабочих дней с даты поступления обращения и документов, предусмотренных [пунктами 4.1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P191) и [4.2](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P195) данного раздела Порядка и условий, уведомляет организатора опричинах незаключения договора.

После получения организатором уведомления, указанного в [абзаце первом](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P205) данного пункта, комиссия отменяет ранее принятое решение об определении получателя имущественной поддержки и принимает новое решение об определении иного получателя имущественной поддержки, претендовавшего в рамках проведенного комиссией конкурса на имущество, но не победившего в конкурсе, в соответствии с порядком проведения конкурса на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества, установленным постановлением Администрацией муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

В случае отказа уполномоченного органа от заключения договора с определенным комиссией иным получателем имущественной поддержки в случаях, предусмотренных [пунктом 4.4](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P202) данного раздела Порядка и условий, либо при уклонении такого получателя от заключения договора организатор при получении от уполномоченного органа соответствующего уведомления в срок не более 50 рабочих дней со дня подписания протокола, которым оформлено решение об определении иного получателя имущественной поддержки, размещает новое извещение о возможности предоставления имущества в безвозмездное пользование или аренду.

4.6. Получатель имущественной поддержки в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора подписывает проект договора и предоставляет его в уполномоченный орган.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

4.7. Договор подлежит расторжению в следующих случаях:

- установление факта нецелевого использования имущества получателем имущественной поддержки;

- прекращение осуществления получателем имущественной поддержки видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев;

- необходимость использования имущества для муниципальных нужд муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»;

- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору;

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

Форма 1

Договор N \_\_\_\_\_

безвозмездного пользования имуществом, включенным в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

|  |  |
| --- | --- |
| (место передачи имущества) | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый "Ссудодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(ое) "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (помещение, часть помещения, здание, сооружение) общей площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - недвижимое имущество), по [акту](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P344) приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (приложение \_\_\_\_\_ к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование без принадлежностей и относящихся к нему документов.

1.3. Передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись о регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ (при отсутствии государственной регистрации права собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» на передаваемое в аренду недвижимое имущество в тексте настоящего Договора указывается выписка из Реестра имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»).

1.4. Все произведенные Ссудополучателем отделимые и неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» и возмещению собственником имущества не подлежат. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» на произведенные отделимые и неотделимые улучшения.

1.5. Результаты хозяйственной деятельности Ссудополучателя с использованием принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества принадлежат Ссудополучателю.

1.6. Ссудодатель не отвечает за недостатки переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении Договора или при его передаче.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель имеет право контролировать исполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Ссудополучателю недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. Ссудополучатель имеет право производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Ссудодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций недвижимого имущества.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Использовать недвижимое имущество исключительно для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Обеспечивать сохранность принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Адыгея и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по

2.4.3. Самостоятельно и за свой счет, без возмещения Ссудодателем произведенных Ссудополучателем затрат, производить капитальный ремонт недвижимого имущества в течение срока действия настоящего Договора.

При перепланировке, реконструкции и других действиях, приводящих к изменению технических характеристик недвижимого имущества, Ссудополучатель обязан за свой счет обеспечить проведение технической инвентаризации недвижимого имущества и предоставить Ссудодателю выданные органом, производящим техническую инвентаризацию имущества, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4.4. Принимать участие в текущем и капитальном ремонте мест общего пользования, фасада и крыши здания, сетей инженерных коммуникаций в размерах, пропорциональных занимаемой площади, в соответствии с заключенными хозяйственными договорами.

2.4.5. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора самостоятельно и от своего имени заключить договоры на тепло-, водо-, электроснабжение, водоотведение, сбор и вывоз мусора и иные услуги со специализированными организациями, предоставляющими указанные услуги.

2.4.6. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам.

2.4.7. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

2.4.8. Беспрепятственно допускать в принятое в безвозмездное пользование недвижимое имущество представителей Ссудодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.9. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Ссудополучателя известить Ссудодателя о произошедших изменениях в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.10. Оформить в установленном законодательством порядке права на земельный участок, необходимый для эксплуатации недвижимого имущества, указанного в [пункте 1.1 раздела 1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P252) настоящего Договора, в течение 30 календарных дней с момента его подписания Сторонами (требования могут быть исполнены в случае передачи в безвозмездное пользование нежилого здания, комплекса объектов недвижимого имущества).

2.4.11. Не передавать принятое в безвозмездное пользование недвижимое имущество третьим лицам либо иным образом распоряжаться недвижимым имуществом.

3. Ответственность по Договору

3.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, если оно уничтожено или испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением, а также если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или повреждение, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

3.3. В том случае, если в результате действий Ссудополучателя техническое состояние недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа, по согласованию со Ссудодателем.

3.4. Ссудополучатель несет ответственность за нарушение установленных правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок, правил и норм технической эксплуатации недвижимого имущества и т.д. В случае нанесения Ссудодателю ущерба от нарушения Ссудополучателем указанных правил Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю или третьим лицам причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленных в соответствии с положениями действующего законодательства.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Изменение условий Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен [пунктами 4.3](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P294) - [4.6](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P302) данного раздела Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации или реорганизации Ссудополучателя.

4.3. Ссудодатель в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения настоящего Договора и расторгает его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Ссудополучатель использует недвижимое имущество не по целевому назначению, предусмотренному настоящим Договором;

- если Ссудополучатель умышленно ухудшает техническое состояние недвижимого имущества;

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

4.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Ссудополучателя в следующих случаях:

- прекращение осуществления арендатором в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- необходимость использования имущества для муниципальных нужд муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

4.5. В случае принятия Ссудодателем решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора в одностороннем порядке Ссудодатель направляет Ссудополучателю соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.6. Ссудополучатель вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Ссудодателя не менее чем за 30 календарных дней до срока предполагаемого отказа.

4.7. По окончании срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Ссудополучатель обязан в 5-дневный срок с момента его прекращения возвратить недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

5. Особые условия

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

6.2. Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах.

6.3. К Договору прилагаются:

6.3.1. [Акт](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P344) приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (приложение \_\_\_\_\_\_\_).

6.3.2. Поэтажный(ые) план(ы) недвижимого имущества, на котором(ых) обозначены передаваемые в безвозмездное пользование нежилые помещения, части нежилых помещений с указанием их площадей (приложение \_\_\_\_\_\_\_).

7. Юридические адреса Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ссудодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Ссудополучатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

8. Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ссудодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Ссудополучатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года | М.П. |  | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года | М.П. |

Приложение

к [договору](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P236) N \_\_\_\_ БПНИ

 Акт

 приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для

предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

(место передачи имущества) "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый "Ссудодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в дальнейшем именуемый(ое) "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в безвозмездное

временное владение и пользование недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_ кв. м (при передаче в безвозмездное пользование нежилых

помещений, части нежилых помещений в настоящем акте указывается

местоположение помещений в здании, номера помещений) (далее - недвижимое

имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем

состоянии:

 - год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - вид строительного материала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (кирпич, железобетон, дерево и прочее)

 - тип недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(административное, производственное,

 складское и прочее)

 - расположение недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отдельно стоящее здание, надземная

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 встроенно-пристроенная часть, чердак (мансарда), полуподвал, подвал,

 отдельно стоящее подземное сооружение)

 - степень технического обустройства здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наличие водопровода, канализации, горячей воды,

 центрального отопления)

 - удобство коммерческого пользования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (наличие или отсутствие транспортной инфраструктуры)

 - иные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую

силу.

 Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование без

принадлежностей и относящихся к нему документов.

 Недвижимое имущество передается Ссудополучателю в состоянии, в котором

оно находится на момент передачи. Это состояние Ссудополучателю известно,

претензии к Ссудодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

 Передал: Принял:

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года М.П. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года М.П.

Форма 2

Договор N \_\_\_\_\_

аренды недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» ,

свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих

организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

|  |  |
| --- | --- |
| (место передачи имущества) | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(ое) "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (помещение, часть помещения, здание, сооружение) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - недвижимое имущество), по [акту](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P521) приема-передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» (приложение \_\_\_\_\_ к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись о регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ (при отсутствии государственной регистрации права собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» на передаваемое в аренду недвижимое имущество в тексте настоящего Договора указывается выписка из Реестра имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение»).

1.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью муниципального образования «Джерокайское сельское поселение». Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности муниципального образования «Джерокайское сельское поселение» на произведенные неотделимые улучшения.

Результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендуемого недвижимого имущества принадлежат Арендатору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право контролировать исполнение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. Арендатор имеет право производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.3. Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Адыгея и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.4.4. Самостоятельно и за свой счет производить капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества в течение срока действия настоящего Договора с правом зачета затрат на произведенный с согласия Арендодателя капитальный ремонт имущества в счет арендной платы, начисленной по договору аренды, при предоставлении Арендатором документов, подтверждающих факт проведения капитального ремонта и фактически понесенные затраты.

2.4.5. Принимать участие в текущем и капитальном ремонте мест общего пользования, фасада и крыши здания в размерах, пропорциональных занимаемой площади, в соответствии с заключенными хозяйственными договорами.

2.4.6. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора заключить хозяйственные договоры на оказание услуг (тепло-, водо-, электроснабжения, водоотведения, сбора и вывоза мусора и иных услуг).

2.4.7. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам и иных платежей в случаях, предусмотренных законодательством.

2.4.8. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

2.4.9. Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.10. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.11. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в течение 60 календарных дней с момента его подписания Сторонами; после государственной регистрации Договора в течение 10 календарных дней представить Арендодателю зарегистрированный экземпляр договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор (требования могут быть исполнены в случае необходимости проведения обязательной государственной регистрации договора аренды).

2.4.12. Заключить договор аренды земельного участка, необходимого для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества, указанного в [пункте 1.1 раздела 1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P415) настоящего Договора, в течение 30 календарных дней с момента его подписания Сторонами (требования могут быть исполнены в случае передачи в аренду нежилого здания, комплекса объектов недвижимого имущества).

2.5. Зачет затрат на произведенный Арендатором капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества в счет арендной платы, начисленной по Договору, при предоставлении Арендатором документов, подтверждающих факт проведения капитального ремонта и фактически понесенные затраты, производится на основании дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Зачет затрат в счет арендной платы не производится при проведении Арендатором капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества без согласования с Арендодателем.

3. Расчеты по Договору

3.1. За аренду указанного в [пункте 1.1 раздела 1](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P415) настоящего Договора недвижимого имущества Арендатор перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год без учета налога на добавленную стоимость в год. Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета налога на добавленную стоимость.

Размер арендной платы устанавливается в размере 50 процентов размера годовой арендной платы за использование имущества, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Исчисление и уплата в соответствующий бюджет суммы налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность по Договору

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3% процента просроченной суммы в день за каждый день просрочки платежа.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия настоящего Договора.

4.2. В том случае, если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений настоящего Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен [пунктами 5.3](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P465) - [5.6](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P474) данного раздела Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.3. Арендодатель в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения настоящего Договора и расторгает его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор использует недвижимое имущество не по целевому назначению, предусмотренному настоящим Договором;

- если Арендатор не уплачивает арендную плату более 3 месяцев;

- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в следующих случаях:

- прекращение осуществления Арендатором в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- необходимость использования имущества для муниципальных нужд муниципального образования «Джерокайское сельское поселение».

5.5. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней.

5.7. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в 5-дневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное недвижимое имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Срок Договора

7.1. Настоящий Договор действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

7.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушения.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах.

8.2. К настоящему Договору прилагаются:

8.2.1. [Акт](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P521) приема-передачи (приложение \_\_\_\_\_\_).

8.2.2. Поэтажный(ые) план(ы) недвижимого имущества, на котором(ых) обозначены сдаваемые в аренду нежилые помещения, части нежилых помещений с указанием размера арендуемых площадей (приложение \_\_\_\_\_).

9. Юридические адреса Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

10. Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года | М.П. |  | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года | М.П. |

Приложение

к [договору](file:///E%3A%5C%D0%9D%D0%9A%D0%9E-09.01.17.doc#P399) N \_\_\_\_ АНИ

 Акт

 приема-передачи в аренду недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственность муниципального образования «Джерокайское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям,

 по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

(место передачи имущества) "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в дальнейшем именуемый(ое) "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное

владение и пользование недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (при передаче в аренду нежилых помещений, части

нежилых помещений в настоящем акте указывается местоположение помещений в

здании, номера помещений) (далее - недвижимое имущество), расположенное по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в следующем состоянии:

 - год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - вид строительного материала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (кирпич, железобетон, дерево и прочее)

 - тип недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (административное, производственное,складское и прочее)

 - расположение недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(отдельно стоящее здание, надземная

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 встроенно-пристроенная часть, чердак (мансарда), полуподвал, подвал,

 отдельно стоящее подземное сооружение)

 - степень технического обустройства здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наличие водопровода, канализации, горячей воды,

 центрального отопления)

 - удобство коммерческого пользования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (наличие или отсутствие транспортной инфраструктуры)

 - иные сведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую

силу.

 Недвижимое имущество передается в аренду без принадлежностей и

относящихся к нему документов.

 Недвижимое имущество передается Арендодателю в состоянии, в котором

оно находится на момент передачи.

 Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в

дальнейшем предъявляться не будут.

 Передал: Принял:

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года М.П. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

М.П.