

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ  
КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОН  
ТАЛАЖАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

07.09.2018

с.Талажанка

№ 13-25

«Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Талажанского сельсовета»

В соответствии с действующим законодательством, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, п. 5 ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст.50 Устава Талажанского сельсовета.

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Талажанского сельсовета (приложение №1).
2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Талажанского сельсовета

С.Л.Биллер

Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной  
собственностью Талажанского сельсовета.

**1. Общие положения.**

Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Талажанского сельсовета (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативно-правовыми актами РФ, Уставом Талажанского сельсовета, и определяет общий порядок формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью Талажанского сельсовета. Отношения собственности, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Красноярского края и иными нормативными актами органов местного самоуправления Талажанского сельсовета.

**2. Формирование муниципальной собственности Талажанского сельсовета.**

2.1. Объекты права муниципальной собственности Талажанского сельсовета включают в себя средства местного бюджета и имущество, принадлежащее на праве собственности Талажанскому сельсовету.

2.2. Средства местного бюджета и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну Талажанского сельсовета.

2.3. Муниципальная собственность Талажанского сельсовета формируется следующими способами:

- путем взимания налогов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет;
- при разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность Красноярского края и муниципальную собственность Талажанского сельсовета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края;
- при передаче объектов федеральной собственности в муниципальную собственность Талажанского сельсовета в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- при передаче объектов государственной собственности Красноярского края в муниципальную собственность Талажанского сельсовета в соответствии с законодательством Красноярского края;
- при передаче объектов муниципальной собственности от иного муниципального образования;
- при приобретении имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации;
- путем получения продукции, плодов и доходов в результате использования муниципальной собственности;
- при вводе в эксплуатацию вновь возведенных объектов за счет средств местного бюджета;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Предприятие, учреждение, организация (далее - Заявитель), заинтересованное в передаче в муниципальную собственность Талажанского сельсовета имущества, находящегося у него на балансе, или физическое лицо обращаются с заявлением на имя главы администрации Талажанского сельсовета. К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, коды госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика;
- перечень объектов, предлагаемых к передаче, с указанием их местонахождения и основных технических характеристик;
- перечень зданий, сооружений, нежилых помещений, в том числе встроенно-пристроенных, сдаваемых в аренду либо обремененных правами третьих лиц, с копиями соответствующих договоров;
- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на передаваемый объект имущества;
- справка о балансовой принадлежности объектов имущества с указанием их начальной и остаточной балансовой стоимости;
- протокол (выписка из протокола) общего собрания либо иного органа юридического лица, компетентного принимать решение об отчуждении имущества в муниципальную собственность;
- кадастровые паспорта и технические паспорта на каждый объект имущества сроком исполнения документации не позднее пяти лет к моменту ее представления;
- список неприватизированных, служебных квартир в жилом доме с выделением их доли в процентном соотношении к жилому дому в целом.

При необходимости у Заявителя могут быть затребованы иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

2.5. Состав документов, представляемых при передаче в муниципальную собственность имущества, формируемого на основании разграничения собственности и при передаче из федеральной собственности определяется действующим законодательством РФ и включает в себя:

- предложение органа государственной власти РФ (субъекта РФ) о передаче имущества, находящегося в государственной собственности РФ (субъекта РФ) в муниципальную собственность Казачинского района;

- согласие (письмо) федерального органа исполнительной власти РФ (субъекта РФ), к ведению которого отнесено государственное унитарное предприятие, государственное учреждение, предлагаемые к передаче, либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче, на передачу имущества;

- выписка из реестра федерального имущества (государственного имущества субъекта РФ), содержащая сведения о предлагаемом к передаче имуществе;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за один месяц до ее направления в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Красноярского края, осуществляющий полномочия собственника имущества;

- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что предлагаемое к передаче имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственному (муниципальному) унитарному предприятию, государственному (муниципальному) учреждению соответственно (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

- документы, подтверждающие право собственности РФ (субъекта РФ) на предлагаемые к передаче земельные участки как самостоятельные объекты (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

- справка организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности, о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов - в случае передачи отдельных помещений в зданиях в целях индивидуализации предлагаемого к передаче имущества;

- кадастровая карта (план) земельного участка как самостоятельного объекта, предлагаемого к передаче, в целях его индивидуализации;

- согласие (письмо) государственного предприятия, государственного учреждения на передачу имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо);

- заверенная в установленном порядке копия устава государственного предприятия, государственного учреждения, предлагаемых к передаче либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении государственного предприятия, государственного учреждения, предлагаемых к передаче либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

- бухгалтерский баланс государственного предприятия, государственного учреждения - в случае их передачи как имущественных комплексов;

- документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче имущества, - в случае, если указанное имущество необходимо для обеспечения деятельности федеральных органов государственной власти РФ (субъекта РФ), федеральных государственных служащих (служащих субъекта РФ), работников федеральных государственных унитарных предприятий (предприятий субъекта РФ) и федеральных государственных учреждений (учреждений субъекта РФ), включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений;

- документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче имущества (в случае принятия решения о передаче имущества из собственности РФ (субъекта РФ) в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность РФ (субъекта РФ), если указанное имущество используется органами государственной власти РФ (субъекта РФ), органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями в целях, необходимых для осуществления их полномочий и обеспечения их деятельности согласно соответствующим федеральным законам).

2.6. Состав документов, представляемых при передаче в муниципальную собственность Талажанского сельсовета имущества, находящегося в собственности другого муниципального образования, включает в себя:

- копии уставных документов, заверенные надлежащим образом;

- решение Совета депутатов соответствующего муниципального образования о передаче имущества в муниципальную собственность Талажанского сельсовета, заверенное надлежащим образом, или предложение органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования о передаче имущества в муниципальную собственность Талажанского сельсовета;

-выписку из реестра муниципальной собственности соответствующего муниципального образования, содержащую сведения о предлагаемом к передаче имуществе;

-выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданную не ранее чем за один месяц до ее направления;

-копии правоустанавливающих документов, подтверждающих, что предлагаемое к передаче имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальному предприятию, муниципальному учреждению соответственно (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

-документы, подтверждающие право собственности муниципального образования на предлагаемые к передаче земельные участки как самостоятельные объекты (представляются в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

-справку организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности, о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов (представляется в целях индивидуализации предлагаемого к передаче имущества);

-кадастровую карту (план) земельного участка как самостоятельного объекта, предлагаемого к передаче, в целях его индивидуализации;

-согласие (письмо) муниципального предприятия, муниципального учреждения на передачу имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с подтверждением полномочий лица, давшего такое согласие (подписавшего такое письмо);

-заверенную в установленном порядке копию устава муниципального предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых к передаче либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

-выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении муниципального предприятия, муниципального учреждения, предлагаемых к передаче либо имущество которых, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, предлагается к передаче;

-бухгалтерский баланс муниципального предприятия, муниципального учреждения в случае их передачи как имущественных комплексов;

-документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче имущества и его обременение.

-обоснование необходимости передачи муниципального имущества.

2.7 Глава сельсовета готовит пакет документов в Совет депутатов Талажанского сельсовета. Совет депутатов Талажанского сельсовета готовит проект решения о принятии имущества в муниципальную собственность Талажанского сельсовета с согласованием его с уполномоченными структурными подразделениями администрации Казачинского района.

Совет депутатов Талажанского сельсовета принимает решение о принятии (отказе в принятии) предлагаемого имущества в муниципальную собственность Талажанского сельсовета.

Распоряжение федеральных органов исполнительной власти РФ о передаче объектов имущества российской федерации в муниципальную собственность Талажанского сельсовета является основанием для передачи имущества из собственности РФ в муниципальную собственность и подготовки проекта решения Совета депутатов о принятии в муниципальную собственность указанного в распоряжении имущества.

Распоряжение федеральных органов исполнительной власти Правительства РФ о передаче объектов федерального имущества в муниципальную собственность Талажанского сельсовета является основанием для передачи объектов федеральной собственности в муниципальную собственность Талажанского сельсовета и подготовки проекта решения Совета депутатов о принятии в муниципальную собственность указанного в распоряжении имущества.

2.8. Решение об отказе в передаче объектов в муниципальную собственность может быть принято в случаях, если объект не подлежит включению в состав муниципальной

собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

2.9. Решение Совета депутатов Талажанского сельсовета о принятии имущества из федеральной собственности и собственности Красноярского края, передаваемых в муниципальную собственность, направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти Правительства РФ или государственный орган исполнительной власти Красноярского края для подготовки правового акта о согласовании передачи указанных объектов собственности.

2.10. Принимающая и передающая стороны издадут распоряжения о передаче имущества и оформляют акты о приеме-передаче по установленной форме и авизо-извещения (подписываются руководителями и главными бухгалтерами сторон).

2.11. Переданное в муниципальную собственность имущество администрация Талажанского сельсовета вносит в реестр муниципальной собственности Талажанского сельсовета.

### **3. Порядок передачи муниципальной собственности Талажанского сельсовета в оперативное управление.**

3.1. Администрация Талажанского сельсовета передает в оперативное управление муниципальное имущество Талажанского сельсовета (далее - муниципальное имущество) муниципальным бюджетным (казенным) учреждениям.

3.2. Оформление передачи имущества в оперативное управление осуществляется на основании распоряжения администрации Талажанского сельсовета. Для оформления передачи имущества требуются следующие документы:

- обращение учреждения с перечнем имущества;
- копия устава учреждения, заверенная надлежащим образом;
- копия свидетельства о государственной регистрации учреждения, заверенная надлежащим образом;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная надлежащим образом;
- банковские реквизиты;
- копия карты присвоения статистических кодов, заверенная надлежащим образом;
- выписка из приказа о назначении директора и главного бухгалтера;
- копии технических(кадастровых) паспортов, заверенная надлежащим образом.

3.3. На основании представленных документов администрация Казачинского района издает проект соответствующего распоряжения администрации Казачинского района о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, заключает договор о закреплении за муниципальным учреждением муниципального имущества на праве оперативного управления и передает его по акту приема-передачи. Право оперативного управления возникает с момента государственной регистрации права оперативного управления в органах государственной регистрации.

3.4. Отдел архитектуры, строительства и земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества, которое закреплено за муниципальными бюджетными (казенными) учреждениями на праве оперативного управления путем фактической проверки сохранности, учета, наличия и использования основных средств.

### **4. Порядок передачи муниципальной собственности Талажанского сельсовета в хозяйственное ведение.**

4.1. Администрация Талажанского сельсовета передает муниципальное имущество в хозяйственное ведение и в уставный фонд муниципальных предприятий.

4.2. Оформление передачи имущества в хозяйственное ведение осуществляется на основании распоряжения администрации Талажанского сельсовета. При этом в администрацию

Талажанского сельсовета предприятием одновременно с заявлением о передаче имущества в хозяйственное ведение представляются:

- копия устава муниципального предприятия, заверенная надлежащим образом;
- баланс предприятия;
- перечень имущества, предполагаемого к передаче в хозяйственное ведение;
- копия свидетельства о государственной регистрации предприятия, заверенная надлежащим образом;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная надлежащим образом;
- банковские реквизиты;
- копия карты присвоения статистических кодов, заверенная надлежащим образом;
- выписка из приказа о назначении директора и главного бухгалтера.

4.3. На основании представленных документов отдел архитектуры, строительства и земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района издает проект соответствующего распоряжения администрации Казачинского района о закреплении муниципального имущества за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения. Закрепление имущества за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения осуществляется на основании распоряжения администрации Казачинского района. Приобретение муниципальным предприятием права хозяйственного ведения на имущество производится на основании договора о передаче имущества, заключенного между муниципальным предприятием и администрацией Талажанского сельсовета.

4.4. Отдел архитектуры, строительства и земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района осуществляет контроль за использованием и сохранностью имущества, которое закреплено за муниципальными предприятиями путем фактической проверки сохранности, учета, наличия и использования основных средств.

## **5. Порядок изъятия имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений и хозяйственном ведении муниципальных предприятий Талажанского сельсовета и передачи имущества другим муниципальным предприятиям и учреждениям.**

5.1. Отдел архитектуры, строительства и земельно-имущественных отношений администрации Казачинского района издает проект распоряжения администрации Казачинского района об изъятии имущества муниципальных учреждений, предприятий, приеме его на баланс администрации Талажанского сельсовета (в муниципальную казну Талажанского сельсовета) и (или) передаче его другим муниципальным предприятиям и учреждениям в следующих случаях:

- при выявлении излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества;
- при наличии письменного добровольного отказа от имущества муниципальных учреждений, предприятий.

5.2. После издания указанного постановления оформляется дополнительное соглашение к договору о закреплении имущества и подписывается акт приема-передачи. Все вопросы, связанные с разрешением споров по поводу изъятия и передачи муниципального имущества, решаются в установленном действующим законодательством порядке.

## **6. Порядок списания основных средств в Талажанского сельсовета.**

6.1. С баланса могут быть списаны здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другое имущество, относящееся к основным средствам, в случае:

- физического и морального износа, аварий, стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуациях, нарушений нормальных условий эксплуатации и по другим причинам;
- в связи со строительством, расширением, реконструкцией и техническим перевооружением предприятий или других объектов.

6.2. При этом имущество, относящееся к основным средствам, подлежит списанию лишь в тех случаях, когда восстановить его невозможно или экономически нецелесообразно, а также когда оно не может быть в установленном порядке реализовано или передано другим муниципальным предприятиям (учреждениям).

6.3. Списание автотранспортных средств осуществляется после проведения оценки в установленном порядке. При списании автотранспортных средств, кроме того, указывается пробег автомобиля и дается техническая характеристика агрегатов и деталей автомобиля и возможности дальнейшего использования основных деталей и узлов, которые могут быть получены от разборки, а также представляется техническое заключение незаинтересованной технической службы.

6.4. Списание пришедших в негодность, морально устаревших и физически изношенных основных средств производится в следующем порядке:

6.4.1. В бухгалтерию администрации Талажанского сельсовета направляются следующие документы:

- обращение руководителя предприятия, учреждения о списании непригодных к дальнейшей эксплуатации, морально устаревших и физически изношенных основных средств;

- справка о балансовой стоимости с указанием инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию, балансовой стоимости, износа и остаточной стоимости за подписью главного бухгалтера;

- дефектный акт (ведомость) о непригодности к дальнейшей эксплуатации из ремонтной мастерской (на машины, оборудование, транспортные средства) или заключение комиссии по списанию;

- акты установленной законом РФ формы, которые подписываются членами комиссии по списанию основных средств, состав которой утверждается приказом руководителя предприятия, учреждения ежегодно. В состав комиссии обязательно включаются:

- руководитель учреждения;

- главный бухгалтер предприятия, учреждения или его заместитель;

- материально ответственное лицо, другие должностные лица по усмотрению руководителя предприятия, учреждения.

6.4.2. Бухгалтер администрации Талажанского сельсовета обследуют основные средства, подлежащие списанию, после чего готовится письменное разрешение на списание или письменный обоснованный отказ.

6.4.3. В случае положительного решения о списании основных средств Глава администрации Талажанского сельсовета издает распоряжение о списании основных средств и дополнительное соглашение к договору о закреплении имущества.

6.4.4. Постоянно действующие комиссии на предприятиях, в учреждениях:

- производят непосредственный осмотр объекта, подлежащего списанию, используют при этом необходимую техническую документацию (технический паспорт, поэтажные планы и другие документы), а также данные бухгалтерского учета, устанавливают непригодность его к восстановлению и дальнейшему использованию;

- устанавливают конкретные причины списания объекта (износ, реконструкция, нарушение условий эксплуатации, аварии и другие);

- выявляют лиц, по вине которых произошло преждевременное выбытие основных средств из эксплуатации, вносят предложения о привлечении этих лиц к ответственности, установленной действующим законодательством;

- определяют возможность использования отдельных узлов, деталей, материалов списываемого объекта и производят их оценку;

- осуществляют контроль за изъятием из списываемых основных средств годных узлов и деталей и контролируют поступление их на соответствующие склады;

- составляют акты на списание основных средств.

Для оформления списания пришедших в негодность основных средств применяются акты о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) и акты о списании



автотранспортных средств по установленной форме. Указанные акты составляются постоянно действующей комиссией, назначенной приказом руководителя.

Разборка и демонтаж основных средств до утверждения актов на списание не допускаются. Все детали, узлы, агрегаты разобранного и демонтированного оборудования, годные для ремонта другого оборудования, машин, а также другие материалы, полученные от ликвидации основных средств, приходятся по соответствующим счетам.

6.4.5. Недостачи материальных ценностей и другого имущества, а также порча сверх норм естественной убыли относятся на виновных лиц. В тех случаях, когда виновники не установлены или во взыскании с виновных лиц отказано судом, убытки от недостач и порчи списываются на издержки производства или уменьшение финансирования (фондов) у бюджетной организации.

## **7. Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Талажанского сельсовета.**

7.1. Предоставление объектов муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется путем проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, за исключением предоставления указанных прав на муниципальное имущество:

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

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

- государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

- для размещения объектов почтовой связи;

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

- в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ,

оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

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

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

7.2. Указанный в пункте 7.1. порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

7.3. В порядке, предусмотренном пунктом 7.1., осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

- муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

- муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным учреждениям.

7.4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 7.1., 7.3. размещается на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенных правительством РФ. При этом извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов также опубликовываются в официальном печатном издании, определяемом Уставом Талажанского сельсовета.

7.5. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 2, 4 настоящей статьи и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего

предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

7.6. Лицо, которому в соответствии с пунктами 7.1., 7.3. предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника (приложение №5) без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с пунктами 7.1., 7.3., и составлять более чем двадцать квадратных метров.

7.7. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 7.1., 7.3. , и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

7.8. В случаях предоставления объектов муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурса или аукциона производится в соответствии с постановлением администрации Талажанского сельсовета. Передача права безвозмездного пользования производится с согласия Совета депутатов.

7.9. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, принимает глава администрации Талажанского сельсовета.

## **8. Порядок оформления документов по передаче имущества в аренду.**

8.1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе глава администрации Талажанского сельсовета, а также любые заинтересованные органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо обращается в администрацию Талажанского сельсовета с заявлением.

8.2. В случаях предоставления объектов муниципального имущества по договору аренды и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурса или аукциона заинтересованная сторона представляет в администрацию Талажанского сельсовета следующие документы:

- у юридического лица: нотариально заверенные копии учредительных документов (или выписка из него), на основании которых Заявитель имеет статус юридического лица и расчетный счет в банке;

- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, коды госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика;

- документально подтвержденная гарантия платежеспособности Заявителя для юридических лиц или декларации о доходах для физических лиц;

- другие документы в соответствии с действующим законодательством.

8.3. По результатам рассмотрения представленных документов администрация Талажанского сельсовета принимает одно из решений:

- о возможности сдачи в аренду с определением ее формы;
- об отказе с указанием причин.

8.4. Арендодателем муниципального имущества Талажанского сельсовета выступает администрация Талажанского сельсовета.

8.5. По результатам аукциона, конкурса заключается договор аренды (приложения №1.3), который является единственным документом на право использования (владения) объекта муниципального имущества и определяет весь круг взаимоотношений арендодателя и арендатора на период аренды.

8.6. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Расходы по регистрации договора аренды возлагаются на арендатора.

8.7. Арендатор обязан производить все работы, связанные с содержанием арендованного имущества, за счет собственных средств путем заключения договора с эксплуатационными службами.

8.8. Договор аренды оформляется в трех экземплярах, один из которых хранится после государственной регистрации у арендодателя.

## **9. Порядок оформления документов по передаче имущества в безвозмездное пользование.**

9.1. Для рассмотрения вопроса о передаче имущества в безвозмездное пользование заинтересованная сторона подает заявление на имя главы администрации Талажанского сельсовета.

9.2. В случаях предоставления объектов муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурса или аукциона заинтересованная сторона представляет в администрацию Талажанского сельсовета следующие документы:

- у юридического лица: нотариально заверенные копии учредительных документов (или выписок из него), на основании которых Заявитель имеет статус юридического лица и расчетный счет в банке;
- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, коды госстатистики, идентификационный номер налогоплательщика;
- другие документы в соответствии с действующим законодательством.

По результатам рассмотрения представленных документов глава принимает одно из решений:

- о возможности передачи имущества при условии получения согласия Совета депутатов;
- об отказе в передаче имущества с указанием причин.

9.3. При заключении или переоформлении договора безвозмездного пользования его условия согласовываются с балансодержателем.

## **10. Договор безвозмездного пользования имуществом**

10.1. Договор безвозмездного пользования оформляется по видам имущества и примерной форме договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Талажанского сельсовета (приложение №2), или примерной форме договора безвозмездного пользования движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Талажанского сельсовета (приложение №3). Проект договора безвозмездного пользования имуществом в течение десяти дней с момента принятия распоряжения администрации Талажанского сельсовета направляется для подписания Заявителю (Ссудополучателю).

10.2. В случае если Заявитель в течение 10 календарных дней с момента получения проекта договора не подписал его, администрация Талажанского сельсовета вправе

распорядиться данным имуществом по своему усмотрению. В случае возникновения разногласий при подписании проекта договора они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.3. Договор безвозмездного пользования имуществом может быть заключен как на определенный срок, так и без указания срока действия договора (на неопределенный срок), который согласовывается с сельский Советом депутатов.

10.4. Ссудодателем муниципального движимого или недвижимого имущества Талажанского сельсовета выступает администрация Талажанского сельсовета. В соответствии с заключенным договором Ссудодатель передает муниципальное имущество Ссудополучателю в безвозмездное пользование по акту приема-передачи. Акт о приеме-передаче движимого имущества должен содержать перечень имущества, передаваемого Ссудополучателю, с указанием года его выпуска, технических характеристик, балансовой стоимости, процента износа основных фондов, а также иных данных, позволяющих идентифицировать движимое имущество, передаваемое в качестве объекта безвозмездного пользования.

10.5. Договор безвозмездного пользования имуществом может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению сторон;
- по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством и условиями заключенного договора.

10.6. При прекращении договора безвозмездного пользования имуществом по акту о приеме-передаче передается Ссудополучателем Ссудодателю.

## **11. Заключительные положения**

1. Настоящее Положение вступает в силу после его официального опубликования.
2. Все изменения и дополнения к настоящему Положению вступают в силу после официального опубликования.

Приложение № 2 к положению «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Талажанского сельсовета»

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ),  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Муниципальное образование Талажанский сельсовет в лице главы администрации Талажанского сельсовета, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", через главу администрации Казачинского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующей(его) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает за плату во временное пользование, а Арендатор принимает нежилое помещение (здание, строение) гражданского назначения (далее по тексту - Нежилое помещение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_  
Общей площадью: \_\_\_\_\_

Для использования в целях: \_\_\_\_\_

1.2. Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, определенные пунктами 4.1-4.5 настоящего Договора.

1.3. Нежилое помещение находится в собственности Талажанского сельсовета Казачинского района Красноярского края.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, то Договор аренды Нежилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Нежилого помещения совместно с представителем Арендатора.

3.1.2. В случае нарушений Арендатором условий Договора не заключать с ним Договор на следующий срок, известив об этом Арендатора не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора.

3.1.3. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Осуществлять контроль за выполнением условий Договора и при нарушении этих условий принимать меры, предусмотренные п. 3.1.3 настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора аренды Нежилого помещения, указанного в п. 1.1, на новый срок при одновременном выполнении следующих условий:

- в случае выполнения в полном объеме всех условий настоящего Договора;
- при отсутствии задолженности по налогам и сборам, уплачиваемым в местный бюджет;
- при отсутствии задолженности по коммунальным услугам.

3.3.2. Арендатор имеет право предоставить часть Нежилого помещения в субаренду, но только с письменного разрешения Арендодателя и только при выполнении следующих условий:

- Нежилое помещение может быть предоставлено в субаренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в органах государственной власти в установленном порядке, только с согласия администрации Казачинского района.

3.3.3. Субаренда не может быть предоставлена на срок, превышающий срок аренды.

3.3.4. При сдаче части Нежилого помещения в субаренду стоимость 1 кв. м площади не должна быть ниже стоимости 1 кв. м площади по Договору аренды. В случае если арендованное Нежилое помещение сдается в субаренду с изменением вида деятельности, арендная плата за 1 кв. м площади, сдаваемой в субаренду, для Арендатора и субарендатора (субарендаторов) устанавливается с учетом вида деятельности субарендатора, но не может быть ниже арендной платы за 1 кв. м площади по настоящему Договору аренды.

3.3.5. Арендатор вправе производить улучшения арендованного Нежилого помещения по согласованию с Арендодателем. При этом все отделимые и неотделимые улучшения арендованного Нежилого помещения переходят в собственность Казачинского района и компенсации Арендатору после расторжения Договора или истечения срока Договора аренды не подлежат. Иной порядок и условия производства улучшений арендованного имущества могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Нежилое помещение исключительно в соответствии с целью, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. Принять от Арендодателя Нежилое помещение: прием-передача Нежилого помещения осуществляется с участием представителя Арендодателя по акту приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Нежилого помещения, которые были оговорены при заключении Договора аренды в акте приема-передачи или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Нежилого помещения, при проверке его исправности, или при заключении Договора, или при передаче Нежилого помещения в аренду.

Ни одна из сторон не имеет права необоснованно отказаться от подписания акта приема-передачи Нежилого помещения. Указанный акт подписывается сторонами в течение 10 дней с момента вступления в действие настоящего Договора.

Уклонение одной из сторон от подписания акта о приеме-передаче Нежилого помещения на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Нежилого помещения, а Арендатора - от принятия Нежилого помещения.

3.4.3. Для помещений, находящихся в пристроенных, отдельно стоящих зданиях и жилых зданиях, Арендатор обязан дополнительно оформить договор на землепользование.

Указанный земельный участок предоставляется в установленном действующим законодательством порядке в аренду без права приобретения в собственность на срок аренды Нежилого помещения.

3.4.4. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование Нежилым помещением и земельным участком.

В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение трех рабочих дней со дня получения предупреждения.

3.4.5. **Представлять** Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение двух рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

3.4.6. Оплачивать по отдельным договорам с жилищно-коммунальными и специализированными предприятиями (организациями):

- предоставляемые коммунальные услуги - услуги по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, а также услуги за канализационные стоки, за вывоз мусора и захоронение отходов;

- целевые услуги;

- эксплуатационные расходы;

- работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке прилегающей к арендуемому Нежилому помещению территории;

- иные затраты, связанные с содержанием арендуемого Нежилого помещения.

Соответствующие договоры заключаются Арендатором не позднее 10 дней с момента вступления в действие настоящего Договора, и в течение 5 дней после заключения соответствующих договоров их копии представляются Арендодателю.

3.4.7. Не допускать ухудшения арендуемого имущества и содержать его в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии до сдачи Арендодателю по соответствующему акту приема-передачи Нежилого помещения.

3.4.8. Обеспечивать сохранность арендованного Нежилого помещения и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Нежилого помещения, в том числе упущенную выгоду.

3.4.9. Соблюдать в арендуемом Нежилом помещении технические, санитарные, санитарно-эпидемиологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Нежилыми помещениями действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.4.10. Нести ответственность в полном объеме за сохранность, правильность и законность эксплуатации коммуникаций (в том числе электрических сетей) и электро- и инженерного оборудования, расположенных в арендуемом Нежилом помещении.

3.4.11. Содержать в порядке прилегающую к Нежилому помещению территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора.

3.4.12. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в настоящем Договоре, возможность контроля за использованием Нежилого помещения (доступ в помещение для осмотра и проверки содержания Нежилого помещения и соблюдения иных условий настоящего Договора, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

3.4.13. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Нежилого помещения. Арендодатель не компенсирует Арендатору средства, затраченные им на текущий ремонт.

3.4.14. Производить перепланировку, реконструкцию, капитальный ремонт и переоборудование арендуемого Нежилого помещения только с письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с уполномоченными органами, отделом архитектуры и т.п. При этом все отделимые и неотделимые улучшения объекта переходят в собственность Казачинского района, компенсации (возмещение) Арендатору после расторжения Договора или истечения срока Договора аренды не подлежат. Иной порядок и условия осуществления улучшений арендованного имущества, в том числе путем проведения капитального ремонта или реконструкции, могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.



3.4.15. В течение 5 дней со дня окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендованное Нежилое помещение в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи Нежилого помещения.

3.4.16. При прекращении или досрочном расторжении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество, включая земельный участок, занятый арендуемым недвижимым муниципальным имуществом, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором. Возврат муниципального имущества Арендатором и принятие его Арендодателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Арендатором и Арендодателем и согласованному с балансодержателем.

3.4.17. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

3.4.18. Арендатор в 5-дневный срок со дня подписания данного Договора обязан за свой счет застраховать арендованное Нежилое помещение. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования Нежилого помещения должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с восстановлением имущества.

Страхование Нежилого помещения осуществляется на весь срок действия настоящего Договора. Арендатор обязан представить Арендодателю ксерокопию заключенного договора страхования в течение 10 дней после его заключения.

3.4.19. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Нежилое помещение со стороны третьих лиц.

3.4.20. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Нежилое помещение, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса, графика работы и телефонов своего постоянно действующего органа.

3.4.21. В течение 10 дней с момента подписания Договора и дополнительных соглашений осуществить за свой счет регистрацию Договора с изготовлением технического паспорта арендуемого Нежилого помещения в случае, если Договор заключен на срок более одного года.

3.5. Арендатор не вправе:

3.5.1. Без письменного разрешения Арендодателя использовать право аренды Нежилого помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий, передавать любым способом Нежилое помещение или его часть в пользование третьим лицам, в том числе по договорам о сотрудничестве, о взаимодействии, субаренды и т.п.

#### **4. Размер и порядок внесения арендной платы.**

4.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы и составляет \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

4.2. Перечисление арендной платы осуществляется на расчетный счет № 40204810800000000941 в ГРКЦ ГУ банка России, по Красноярскому краю, г.Красноярск.

Получатель платежа: «ИНН –2417000984, Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (администрация Казачинского района) БИК –040407001, КПП–241701001

В платежном документе указывается "Плата за аренду по Договору №\_\_ от \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п.

2.1. Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

4.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно за каждый месяц вперед с оплатой пятого числа текущего месяца.

4.4. Если Арендатор, фактически используя Нежилое помещение, по своей вине своевременно не заключил Договор аренды, то сумма арендной платы за период пользования Нежилым помещением до момента подписания Договора аренды взыскивается Арендодателем в трехкратном размере.

4.5. Арендная плата может изменяться один раз в год и подлежит пересмотру с учетом изменения базовой ставки арендной платы или внесения изменений в порядок определения арендной платы путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Арендодатель обязан пересчитать ставку арендной платы с первого числа месяца, следующего за опубликованием соответствующего нормативного документа и вступлением его в силу.

Подписание дополнительного соглашения к Договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то Договор расторгается в одностороннем порядке.

4.6. Арендная плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое Нежилое помещение, определяется в отдельном договоре аренды земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, законами Красноярского края и нормативными правовыми актами администрации Казачинского района.

4.7. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на Арендатора.

### **5. Уведомления и сообщения**

5.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

5.2. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов в течение 10 рабочих дней. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

5.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

### **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в местный бюджет за каждый день просрочки пени в размере 0,2% от суммы просроченного платежа.

Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

6.2. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 3.4.18, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Нежилому помещению, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

6.3. При нарушении п. 3.5.1 Договора Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет штраф, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор. Указанное нарушение также влечет признание недействительным Договора, в соответствии с которым Нежилое помещение или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот Договор).

6.4. В случае нарушения Арендодателем условий настоящего Договора Арендодатель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.5. Если Арендатор по своей вине не возвратил арендованное Нежилое помещение либо возвратил несвоевременно, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также неустойку в размере 1000 рублей за каждый день просрочки.

6.6. При невыполнении Арендатором обязанности по поддержанию имущества в исправном состоянии Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор аренды. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные в результате действия или бездействия Арендатора ущерб и убытки.

6.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение этих обязательств.

## **7. Прекращение действия Договора**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

О досрочном расторжении Договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее двух месяцев до предполагаемого срока расторжения Договора.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Нежилое помещение в целом или его части с нарушением условий Договора, в том числе:

7.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Нежилого помещения.

7.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

7.3.3. При невыполнении Арендатором пунктов 3.3.2, 3.3.3, 3.4.1, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6-3.4.12, 3.4.14, 3.4.18, 3.5.1 настоящего Договора.

7.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных Договором аренды.

7.3.5. При ликвидации Арендатора с момента его ликвидации.

7.3.6. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Нежилого помещения на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

7.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет Нежилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Нежилым помещением в соответствии с условиями Договора.

7.4.2. Если Нежилое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

## **8. Особые условия**

8.1. Арендатор обязуется обеспечить экологическую безопасность производства, самостоятельно разработать экологическую документацию и осуществлять платежи за загрязнение природной среды.

8.2. Сдача Нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

8.3. Площадь мест общего пользования (лестницы, лестничные клетки, тамбуры, входы и т.п.) распределяется пропорционально арендуемой площади согласно Договору аренды.

8.4. Если Арендатор по окончании срока действия настоящего Договора намерен заключить новый договор аренды данного Нежилого помещения, он обязан предупредить Арендодателя о своем намерении за два месяца до окончания срока действия данного Договора.

В случае неполучения данного уведомления в установленный срок Договор считается расторгнутым по окончании срока действия.

8.5. Реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий и расторжения Договора.

8.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением и действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном законом порядке.

8.9. Настоящий Договор заключается в 3 подлинных экземплярах и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.10. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

### **9. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель

Арендатор

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

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

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение № 3 к положению  
«О порядке управления и  
распоряжения муниципальным  
имуществом Талажанского  
сельсовета»

**ДОГОВОР**  
**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ,**  
**НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТАЛАЖАНСКОГО**  
**СЕЛЬСОВЕТА**  
**(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

с. Талажанка "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Муниципальное образование Талажанского сельсовет в лице главы администрации Талажанского сельсовета, через главу администрации Казачинского района, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

- 1.1. Ссудодатель обязуется передать или передает в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю \_\_\_\_\_ (далее - Имущество).
- 1.2. В течение всего срока действия Договора вышеуказанное Имущество принадлежит Ссудополучателю на праве безвозмездного пользования в соответствии с главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
- 1.3. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности.
- 1.4. Ссудополучатель не вправе распоряжаться (продавать, сдавать в аренду и т.д.) Имуществом, принадлежащим ему на праве безвозмездного пользования.
- 1.5. Договор вступает в силу с момента его подписания, Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

**2. Права и обязанности сторон**

- 2.1. Ссудополучатель вправе:
  - 2.1.1. Производить улучшения Имущества, не отделимые без вреда от Имущества, которым временно пользуется, в т.ч. производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Ссудодателя, а также по согласованию с соответствующими органами. Произведенные неотделимые и отделимые улучшения Имущества являются собственностью Ссудодателя.
  - 2.1.2. Отказаться от Договора безвозмездного пользования, известив об этом Ссудодателя за один месяц.
  - 2.1.3. Обладает правами, предусмотренными законодательством
- 2.2. Ссудополучатель обязан:
  - 2.2.1. Принять от Ссудодателя Имущество по акту, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи.
  - 2.2.2. Использовать Имущество исключительно в соответствии с принятыми нормами эксплуатации, соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу при его использовании. Эксплуатировать Имущество в соответствии с назначением и принятыми нормами эксплуатации аналогичного Имущества.
  - 2.2.3. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Имущества.
  - 2.2.4. Не позднее чем за месяц письменно сообщить Ссудодателю об освобождении Имущества.

2.2.5. В течение 10 (десяти) дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса.

2.2.6. Незамедлительно предоставлять лицам, уполномоченным Ссудодателем, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 2.2.2, возможность контроля за использованием и сохранностью Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.).

2.2.7. Вернуть Ссудодателю Имущество, переданное в безвозмездное пользование, по акту о приеме-передаче в течение пяти календарных дней после прекращения действия Договора. Имущество должно быть возвращено в состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа.

2.2.8. Незамедлительно заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещений; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещений.

2.2.9. Содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора.

2.2.10. Незамедлительно сообщать Ссудодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Ссудополучателя и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

2.2.11. Застраховать Имущество за свой счет по согласованию с Ссудодателем; представлять Ссудодателю копии страховых полисов.

2.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или с его назначением либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

2.4. Обязанности Ссудодателя:

2.4.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора в срок не позднее 10 календарных дней с момента регистрации Договора, необходимую документацию по передаваемому в пользование Имуществу и обеспечивает реальную возможность использования Имущества по назначению в части, не противоречащей п. 2.2.2.

2.4.2. Надлежащим образом исполнять все другие обязанности по отношению к Ссудополучателю, обеспечивающие Ссудополучателю практическую и юридическую возможность реализации в полном объеме правомочий лица, временно использующего Имущество в соответствии с Договором.

2.5. Права Ссудодателя:

2.5.1. Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от Договора безвозмездного пользования, известив об этом Ссудополучателя за один месяц.

2.5.2. Ссудодатель обладает правами, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Договором.

2.5.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения при заключении настоящего Договора или при передаче помещения.

### 3. Ответственность сторон

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

3.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

3.3. Ссудополучатель несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок, правил и норм технической эксплуатации 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 независимой организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

### 4. Прочие условия

4.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами по Договору непосредственно, разрешаются в установленном законодательством РФ порядке.

4.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны всеми сторонами Договора.

4.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления не были произведены надлежащим образом.

4.4. Договор прекращает свое действие по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами для прекращения права пользования Имуществом, т.е. известив об этом другую сторону за один месяц, а также в случаях правомерного изъятия Имущества у Ссудополучателя в одностороннем порядке по решению собственника.

4.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Ссудодателя, второй - у Ссудополучателя.

4.6. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г.

5. Реквизиты и подписи сторон

Ссудодатель Ссудополучатель

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
М.П.

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
М.П.

Приложение № 4 к положению  
«О порядке управления и  
распоряжения муниципальным  
имуществом Талажанского  
сельсовета»

ДОГОВОР  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ,  
НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТАЛАЖАНСКОГО  
СЕЛЬСОВЕТА  
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

с. Талажанка "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Муниципальное образование Талажанского сельсовет в лице главы администрации Талажанского сельсовета, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель" через главу администрации Казачинского района \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование муниципальное имущество (согласно приложению к Договору), указанное в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. В безвозмездное пользование передается движимое имущество:

1.2.1. \_\_\_\_\_

1.2.2. \_\_\_\_\_

1.2.3. \_\_\_\_\_

(далее - Имущество).

1.3. Срок безвозмездного пользования Имуществом - с момента подписания Договора по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. (либо указать "на неопределенный срок"). Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Ссудополучатель вправе:

2.1.1. Производить улучшения Имущества, не отделимые без вреда от Имущества, которым временно пользуется лишь с письменного согласия Ссудодателя, а также по согласованию с соответствующими органами.

Произведенные неотделимые и отделимые улучшения Имущества являются собственностью Ссудодателя.

2.1.2. Отказаться от Договора безвозмездного пользования, известив об этом Ссудодателя за один месяц.

2.1.3. Обладает правами, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Договором.

2.2. Ссудодатель вправе:

2.2.1. Вправе в любое время отказаться от Договора безвозмездного пользования, известив об этом Ссудополучателя за один месяц.

2.2.2. Ссудодатель обладает правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть



обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения при заключении настоящего Договора или при передаче помещения.

2.3. Ссудодатель обязан:

2.3.1. Ссудодатель обязан передать Ссудополучателю Имущество, указанное в п. 1.2 Договора, в срок не позднее 10 календарных дней с момента регистрации Договора.

2.3.2. Ссудодатель обязан контролировать использование Ссудополучателем полученного в безвозмездное пользование Имущества.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Использовать Имущество, указанное в п. 1.2, по назначению, указанному в п. 1.3 Договора.

2.4.2. Принять Имущество в срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания Договора.

2.4.3. Производить регистрацию (перерегистрацию, освидетельствование) муниципальных транспортных средств, в т.ч. спецтехники, в соответствующих органах за свой счет .

2.4.4. Производить обязательное страхование гражданской ответственности пользователей (владельцев) транспортных средств за свой счет .

2.4.5. В установленном порядке проходить ежегодный государственный технический осмотр (освидетельствование спецтехники) транспортных средств и регистрацию замены узлов и агрегатов транспортных средств в соответствующих органах за свой счет.

2.4.6. Выполнять военно-транспортную обязанность (мобилизационные предписания) в соответствии с законодательством Российской Федерации и нести ответственность за ее несоблюдение.

( пункты 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6 включаются в Договор при передаче транспортных средств.)

2.4.7. Поддерживать Имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии и производить все виды его ремонта за счет собственных средств.

2.4.8. Нести все расходы по подготовке документов на списание изношенного или пришедшего в негодность Имущества.

2.4.9. Вернуть Ссудодателю Имущество, переданное в безвозмездное пользование, по акту о приеме-передаче в течение пяти календарных дней после прекращения действия Договора. Имущество должно быть возвращено в состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа.

2.4.10. В случае невозврата движимого Имущества Ссудодателю в связи с его утерей, кражей и т.п. возместить ущерб путем перечисления на расчетный счет Ссудодателя суммы в размере стоимости указанного Имущества.

### 3. Порядок использования и содержания Имущества

3.1. В целях контроля за соблюдением условий Договора Ссудополучатель обязан обеспечить Ссудодателю доступ к Имуществу, переданному в безвозмездное пользование, в рабочее время.

3.2. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению не подлежат, стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем, не возмещается во всех случаях прекращения действия настоящего Договора.

3.3. Ссудополучатель не вправе каким-либо образом распоряжаться Имуществом, переданным в безвозмездное пользование, в том числе отчуждать его, передавать в аренду или пользование третьим лицам, совершать иные действия, влекущие возможность утраты Имущества его собственником.

### 4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам Ссудополучателем при использовании Имущества, несет Ссудополучатель.

4.2. Ссудодатель не несет ответственности за убытки, возникшие в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, и не отвечает по его обязательствам.

4.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует объект не в соответствии с Договором или назначением объекта;
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта в исправном состоянии или его содержанию;
- существенно ухудшает состояние объекта;
- без согласия Ссудодателя передал объект третьему лицу.

4.4. Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб, причиненный Имуществу, переданному по Договору, и нанесенный по вине Ссудополучателя, в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленных независимой организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

## 5. Вступление в силу, изменение и прекращение Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Для продления действующего Договора Ссудополучатель должен подать заявление не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия.

Продление или внесение изменений и дополнений в действующий Договор производится на основании соглашения сторон, заключенного в письменной форме.

5.3. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно в случаях, предусмотренных действующим законодательством и п. 4.3 настоящего Договора.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Ссудополучателя последний обязан не позднее чем за 30 дней письменно уведомить Ссудодателя о намерении расторгнуть Договор и возвратить муниципальное имущество.

5.5. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 1.3, или по истечении 15 календарных дней с даты направления Ссудополучателю уведомления о расторжении Договора в соответствии с п. 6.3 настоящего Договора.

## 6. Прочие условия

6.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются с уведомлением о вручении.

6.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах стороны должны немедленно информировать друг друга.

6.3. Ссудополучатель не имеет права передавать свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, третьим лицам.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах. Один хранится у Ссудодателя, один - у Ссудополучателя.

## 7. Реквизиты и подписи сторон

Ссудодатель

Ссудополучатель

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ДОГОВОР  
НА СДАЧУ В АРЕНДУ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

с. Талажанка

"\_\_\_" \_\_\_\_\_

20\_\_\_ г.

Муниципальное образование Талажанского сельсовета в лице главы администрации Талажанского сельсовета, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", через главу администрации \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель договора

Арендодатель передает в аренду Арендатору на период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ движимое имущество (далее именуется "имущество") согласно приложению N 1 к настоящему договору балансовой стоимостью \_\_\_\_\_, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Талажанского сельсовета, для использования \_\_\_\_\_. На момент заключения договора имущество не обременено правами третьих лиц.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется передать по акту движимое имущество в пятидневный срок после заключения договора аренды в надлежащем состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при передаче или при заключении договора.

2.3. Имущество передается в аренду на основании распоряжения администрации Казачинского района N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2.4. В случае истечения срока действия настоящего договора или прекращения его действия по иным основаниям Арендатор обязуется вернуть в пятидневный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Балансодержателю полученное по договору имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, которое может быть согласовано между сторонами настоящего договора дополнительно.

2.5. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия собственника были произведены улучшения принятого им имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия собственника, возмещению не подлежит.

3. Арендатор обязуется

- 3.1. Использовать полученное в аренду имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного имущества.
- 3.2. Бережно относиться к полученному в аренду имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, производить своими силами и за свой счет текущий и капитальный ремонт указанного имущества.
- 3.3. Нести расходы по содержанию имущества, полученного в аренду.
- 3.4. Нести ответственность за сохранность полученного в аренду имущества.
- 3.5. Возвратить полученное имущество в течение 5 дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения его действия по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора.

#### 4. Платежи и расчеты по договору

- 4.1. Порядок расчета арендной платы за передаваемое в аренду имущество устанавливается и изменяется решением Совета депутатов Казачинского района.
- 4.2. При подписании настоящего договора за указанное в п. 1 движимое имущество устанавливается арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. без учета налога на добавленную стоимость в соответствии с порядком расчета (приложение), утвержденным решением Совета депутатов от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_.
- 4.3. Перечисление арендной платы осуществляется на расчетный счет № 40204810800000000941 в ГРКЦ ГУ банка России, по Красноярскому краю, г.Красноярск. Получатель платежа: «ИНН –2417000984, Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (администрация Казачинского района) БИК –040407001, КПП–241701001

В платежном документе указывается "Плата за аренду по Договору №\_\_ от \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно.

- 4.4. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени за каждый день просрочки в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

#### 5. Риск случайной гибели

- 5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в аренду имущества несет Арендатор, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.
- 5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в аренду по данному договору, Арендатор несет также и в том случае, когда с учетом фактических обстоятельств Арендатор мог предотвратить его гибель или повреждение (порчу), пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

#### 7. Ответственность сторон по договору

- 7.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб).
- 7.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
- 7.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при нарушении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее

исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. При невозможности достигнуть взаимного согласия споры, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, решаются путем обращения в Арбитражный суд .

## 9. Защита интересов сторон

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 10. Изменение и/или дополнение договора

10.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

10.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Любые соглашения по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

## 11. Порядок расторжения договора

11.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

11.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

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

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- не обеспечивает сохранность имущества;
- без согласия Арендодателя передал имущество третьему лицу.

11.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- при заключении договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на переданное в аренду имущество.

11.5. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

11.6. Последствия расторжения договора определяются взаимным соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

## 12. Продление срока действия (пролонгация) договора

12.1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному решению сторон настоящий договор может быть пролонгирован (продлен сроком действия) на период, определяемый соглашением сторон.

12.2. При этом одна из сторон - инициатор действия не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора направляет другой стороне в письменном виде свои предложения о пролонгации и при наличии в том необходимости об уточнении условий договора на последующий период. Другая сторона рассматривает данные предложения и при согласии с ними не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока действия договора письменно извещает сторону - инициатора пролонгации о своем решении.

12.3. Решение сторон о продлении срока действия настоящего договора оформляется дополнительным соглашением.

## 13. Действие договора во времени

13.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

13.2. Настоящий договор действует на период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

13.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

## 14. Местонахождение сторон

14.1. В случае изменения местонахождения или обслуживающего банка стороны договора обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга.

14.2. Реквизиты сторон:

Арендодатель  
(полное наименование)

Арендатор  
(полное наименование)

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

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Р/счет N \_\_\_\_\_  
в банке \_\_\_\_\_  
в г. \_\_\_\_\_  
корр./счет N \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ года  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Почтовый адрес и индекс: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Р/счет N \_\_\_\_\_  
в банке \_\_\_\_\_  
в г. \_\_\_\_\_  
корр./счет N \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
М.П.

Приложение № 6 к положению  
«О порядке управления и  
распоряжения муниципальным  
имуществом Талажанского  
сельсовета»

### СОГЛАСИЕ

Администрация Талажанского сельсовета выражает свое согласие муниципальному учреждению/предприятию \_\_\_\_\_ на передачу в

(наименование учреждения/предприятия)

аренду помещения/части помещения общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенном в нежилом здании по адресу: \_\_\_\_\_ на передачу его в аренду

(адрес, местоположение здания)

\_\_\_\_\_ сроком на

(наименование арендатора)

\_\_\_\_\_ месяцев/лет для \_\_\_\_\_.

(целевое назначение/разрешенное использование)

Глава Талажанского сельсовета