РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Администрация Задонского сельского поселения**

**Задонского сельского поселения Ростовской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

х.Задонский

04.02.2016 г. № 12

Об утверждении типовых форм договоров аренды, договора безвозмездного пользования и перечней документов, необходимых для согласования сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества Задонского сельского поселения

 В соответствии с распоряжением Правительства Ростовской области от 06.05.2013 г. №978 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, договора безвозмездного пользования и перечней документов, необходимых при согласовании сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование государственного имущества Ростовской области», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Задонского сельского поселения» утвержденным решением Собрания депутатов Задонского сельского поселения от 11.09.2014 г. №55, администрация Задонского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить типовую форму договора, аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежащего на праве оперативного управления муниципального имущества Задонского сельского поселения, согласно приложению № 1.

2. Утвердить типовую форму договора, аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным казенным учреждениям Задонского сельского поселения, согласно приложению № 2.

3. Утвердить типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям Задонского сельского поселения и муниципальным автономным учреждениям Задонского сельского поселения, согласно приложению № 3.

4. Утвердить типовую форму договора, аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям Задонского сельского поселения, согласно приложению № 4.

5. Утвердить типовую форму договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежащего на праве оперативного управления, хозяйственного ведения органам исполнительной власти Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения и муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения, согласно приложению № 5.

6. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения, муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, по результатам проведения аукциона или конкурса, согласно приложению № 6.

7. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения, муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, без проведения конкурса или аукциона, согласно приложению № 7.

8. Утвердить Перечень документов, необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения, муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, согласно приложению № 8.

 9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы Задонского

сельского поселения Н.Ф.Пустовая

 Приложение 1

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | **»** |  | 20 | г. |  |
|  |

*(полное наименование органа местного самоуправления, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежит на праве оперативного управления)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

 *(устав, положение)*

с одной стороны,

и ,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |
| --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице |
| действующего на основании , |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения администрации Задонского сельского поселения от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона (конкурса)\* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

**Вариант 1.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

|  |
| --- |
| , |

находящееся (-иеся) в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования помещения (-ий))*

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

\* Номер и дата протокола аукциона (конкурса) указывается в случае заключения договора по результатам аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 1.

**Вариант 2.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

|  |
| --- |
| , |

 *(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

Конец варианта 2.

**Вариант 3.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

|  |
| --- |
| , |

находящегося объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества |  | кв.м. |

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи
с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и Администрации копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Арендодателя и Администрация с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2а.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

2.3.8. В месячный срок после государственной регистрации настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2б.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрацией настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать в Администрация.

2.3.12. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в аренду недвижимое имущество с органомместного самоуправления Азовского района, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и муниципальной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Азовского района.\*

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

**2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.**

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

|  |
| --- |
|  3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере: |

- с учетом НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

- без учета НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

|  |  |
| --- | --- |
| Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет: |  |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

|  |
| --- |
| Получатель:  |
|  |
| Наименование банка  |
| Счет: Лицевой счет:  |
| БИК  |
| ИНН получателя, КПП получателя:  |
| Код классификации доходов бюджета (КБК): Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКТМО |

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

3.7. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрация, Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

**5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.**

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

Вариант 1.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

5.5. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 2.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и администрацией области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |
| **Арендатор:** |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(должность)* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Вариант 1.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* | Площадь части помещения (комнаты), кв.м |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование Арендодателя)*

Юридический адрес Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКТМО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

Стоимостные и технические характеристики

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: |
|  |  |
| 2.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 3.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4. | Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м. |  |
| 5. | Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. |  |
| 6. | Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 х стр.5) |  |
| 7. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), % |  |
| 8. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 9. | Износ, % |  |

Руководитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

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

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола аукциона (конкурса) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

**А**1**мес = Амес х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес х Кндс - Амес**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для бюджетных и иных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением администрации Задонского сельского поселенияот 28.09.2009 №948 | Кпон | 0,3 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А1год 0,3 = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год 0,3 =** | **0,00** | **х** | **0,3** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Агод0,3= А1год 0,3 : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод0,3 =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3, перечисляемой Арендатором в местный бюджет, определяется по формуле:

**Амес 0,3 = Агод0,3 : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес 0,3 =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А**1**мес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес 0,3 =** | **0,00** | **Х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А0,3 = Агод 0,3 : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А0,3 =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес 0,3 - Амес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс - Амес 0,3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

**От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» | Кпон | 0,85 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**А1год МП = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год МП =** | **0,00** | **х** | **0,85** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АгодМП= А1год МП : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АгодМП =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес МП = АгодМП : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес МП =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85, определяется по формуле:

**А**1**мес МП = Амес МП х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес МП =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АМП = Агод МП : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АМП =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес МП - Амес МП = Амес МП х Кндс - Амес МП**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

**От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 4

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Арендодателем |
|  |

*(полное наименование Арендодателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Арендатором |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения, свидетельства )*

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* |
| 4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: |

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

 Приложение 2

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | **»** |  | 20 | г. |  |
|  |

*(полное наименование муниципального казенного учреждения Задонского сельского поселения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежит на праве оперативного управления)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

 *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с

Администрация Задонского сельского поселения, являющаяся собственником предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Администрация», в лице

|  |
| --- |
|  , |

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и ,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |
| --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице |
| действующего на основании , |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения Администрации Задонского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона (конкурса)\* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

|  |
| --- |
| , |

находящееся (-иеся) объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования помещения (-ий))*

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

\* Номер и дата протокола аукциона (конкурса) указывается в случае заключения договора по результатам аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

|  |
| --- |
| , |

 *(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в муниципальной собственности Задонского сельского поселенияи принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

|  |
| --- |
| , |

находящегося в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества |  | кв.м. |

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи
с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и Администрации копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Арендодателя и Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2а.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

2.3.8. В месячный срок после государственной регистрации настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2б.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрацией настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать Администрации.

2.3.12. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в аренду недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области.\*

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

**2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.**

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

|  |
| --- |
|  3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

|  |  |
| --- | --- |
| Размер ежемесячной арендной платы составляет: |  |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

3.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

|  |
| --- |
| Получатель:  |
|  |
| Наименование банка  |
| Счет: Лицевой счет:  |
| БИК  |
| ИНН получателя: КПП получателя:  |
| Код классификации доходов бюджета (КБК): Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКТМО  |
| 3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора. |

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

**5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.**

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

Вариант 1.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

5.5. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 2.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

|  |
| --- |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |
| **Арендатор:** |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(должность)* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Вариант 1.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* | Площадь части помещения (комнаты), кв.м |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование Арендодателя)*

Юридический адрес Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКТМО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

Стоимостные и технические характеристики

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: |
|  |  |
| 2.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 3.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4. | Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м. |  |
| 5. | Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. |  |
| 6. | Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 х стр.5) |  |
| 7. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), % |  |
| 8. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 9. | Износ, % |  |

Руководитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

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

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год \* | Агод |  |

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании протокола аукциона (конкурса) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер ежемесячной арендной платы, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м определяется по формуле:

**А = Агод : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год \* | Агод |  |
| Коэффициент, установленный для бюджетных и иных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615 | Кпон | 0,3 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Агод 0,3 = Агод х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод 0,3 =** | **0,00** | **х** | **0,3** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес 0,3 = Агод0,3 : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес 0,3 =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А0,3 = Агод 0,3 : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А0,3 =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год \* | Агод |  |
| Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» | Кпон | 0,85 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**Агод МП = Агод х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод МП =** | **0,00** | **х** | **0,85** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

**Амес МП = АгодМП : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес МП =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АМП = Агод МП : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АМП =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 4

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Арендодателем |
|  |

*(полное наименование Арендодателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Арендатором |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения, свидетельства)*

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* |
| 4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: |

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

 Приложение 3

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | **»** |  | 20 | г. |  |
|  |

*(полное наименование муниципального бюджетного учреждения или муниципального автономного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского, принадлежит на праве оперативного управления)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  устава  |

 *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с

администрацией Задонского сельского поселения, являющейся собственником предоставляемого в аренду имущества, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице

|  |
| --- |
|  |

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании

и ,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |
| --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице  |
| действующего на основании , |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения администрации Задонского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона (конкурса)\* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

|  |
| --- |
| , |

находящееся (-иеся) в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования помещения (-ий))*

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

\* Номер и дата протокола аукциона (конкурса) указывается в случае заключения договора по результатам аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

|  |
| --- |
| , |

 *(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

|  |
| --- |
| , |

находящегося в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества |  | кв.м. |

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи
с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Арендодателя и Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2а.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

2.3.8. В месячный срок после государственной регистрации настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2б.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрации настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать Администрация.

2.3.12. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в аренду недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области.\*

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

**2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.**

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

|  |
| --- |
|  3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере: |

- с учетом НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  ( ) | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

|  |  |
| --- | --- |
| Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет: |   |
| ( ) | руб. |

*(цифрами и прописью)*

|  |
| --- |
|  3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полное наименование Арендодателя)*Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора. |

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

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

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

**5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.**

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

Вариант 1.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

5.5. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 2.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |

**Арендатор:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Задонского сельского поселения |  |  |
| *(должность)* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Вариант 1.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* | Площадь части помещения (комнаты), кв.м |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование Арендодателя)*

Юридический адрес Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКТМО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

Стоимостные и технические характеристики

недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: |
|  |  |
| 2.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 3.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4. | Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м. |  |
| 5. | Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. |  |
| 6. | Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 х стр.5) |  |
| 7. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), % |  |
| 8. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 9. | Износ, % |  |

Руководитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

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

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола аукциона (конкурса) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес = Амес х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес х Кндс - Амес**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для бюджетных и иных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением администрации Задонского сельского поселенияот 28.09.2009 №948 | Кпон | 0,3 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А1год 0,3 = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год 0,3 =** | **0,00** | **х** | **0,3** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Агод0,3= А1год 0,3 : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод0,3 =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Амес 0,3 = Агод0,3 : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес 0,3 =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес 0,3 =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А0,3 = Агод 0,3 : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А0,3 =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес 0,3 - Амес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс - Амес 0,3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» | Кпон | 0,85 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**А1год МП = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год МП =** | **0,00** | **х** | **0,85** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АгодМП= А1год МП : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АгодМП =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**Амес МП = АгодМП : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес МП =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес МП = Амес МП х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес МП =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АМП = Агод МП : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АМП =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес МП - Амес МП = Амес МП х Кндс - Амес МП**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 4

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Арендодателем |
|  |

*(полное наименование Арендодателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Арендатором |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения, свидетельства)*

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* |
| 4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: |

**От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

 Приложение 4

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | **»** |  | 20 | г. |  |
|  |

*(полное наименование муниципального предприятия Задонского сельского поселения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежит на праве хозяйственного ведения)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице |   |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |   |

 *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с

администрацией Задонского сельского поселения, являющейся собственником предоставляемого в аренду имущества, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице

|  |
| --- |
| , |

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании

и ,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |
| --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице  |
| действующего на основании , |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения администрации Задонского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукциона (конкурса)\* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве хозяйственного ведения нежилое (-ые) помещение (-ия)

|  |
| --- |
| , |

находящееся (-иеся) в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования помещения (-ий))*

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

* Номер и дата протокола аукциона (конкурса) указывается в случае заключения договора по результатам аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащий Арендодателю на праве хозяйственного ведения объект

|  |
| --- |
| , |

 *(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащую Арендодателю на праве хозяйственного ведения часть нежилого помещения

|  |
| --- |
| , |

находящегося в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества |  | кв.м. |

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи
с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Арендодателя и Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2а.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

2.3.8. В месячный срок после государственной регистрации настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2б.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования Администрации настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать в Администрация.

2.3.12. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в аренду недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ростовской области.\*

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

**2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.**

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

|  |
| --- |
|  3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере: |

- с учетом НДС:

|  |  |
| --- | --- |
|  | руб. в год |

*(цифрами и прописью)*

|  |  |
| --- | --- |
| Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет: |  |
|  | руб. |

*(цифрами и прописью)*

|  |
| --- |
|  3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полное наименование Арендодателя)*Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора. |

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и Администрации Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

**5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.**

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

Вариант 1.

5.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

5.5. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя договор аренды считается прекратившим свое действие.

Конец варианта 2.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации- 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |

**Арендатор:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | М.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Задонского сельского поселения |  |  |
| *(должность)* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Вариант 1.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества\* | Площадь, кв.м\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* | Площадь части помещения (комнаты), кв.м |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 2

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование Арендодателя)*

Юридический адрес Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКТМО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

Стоимостные и технические характеристики

недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: |
|  |  |
| 2.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 3.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4. | Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м. |  |
| 5. | Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. |  |
| 6. | Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 х стр.5) |  |
| 7. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), % |  |
| 8. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
| 9. | Износ, % |  |

Руководитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

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

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

Вариант 1.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола аукциона (конкурса) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Агод = А1год : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

**Амес = Агод : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес = Амес х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

**А = Агод : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес - Амес = Амес х Кндс - Амес**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для бюджетных и иных некоммерческих организаций в соответствии с постановление администрации Задонского сельского поселенияот 28.09.2009 №948 | Кпон | 0,3 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А1год 0,3 = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год 0,3 =** | **0,00** | **х** | **0,3** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Агод0,3= А1год 0,3 : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Агод0,3 =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**Амес 0,3 = Агод0,3 : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес 0,3 =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,3, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес 0,3 =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,3 определяется по формуле:

**А0,3 = Агод 0,3 : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А0,3 =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес 0,3 - Амес 0,3 = Амес 0,3 х Кндс - Амес 0,3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 3

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, расположенное по адресу: |  |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора |  |
|  |

*(полное наименование Арендатора)*

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес Арендатора |  |
|  |

*(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |  |
| Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м. | S |  |
| Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* | А1год |  |
| Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» | Кпон | 0,85 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выполненного оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Расчет**

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**А1год МП = А1год х Кпон**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А1год МП =** | **0,00** | **х** | **0,85** | **=** | **0,00** | руб. |

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АгодМП= А1год МП : Кндс ,** где:

**Кндс** - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

**Кндс = 1 + Сндс : 100 %,** где:

**Сндс** - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АгодМП =** | **0,00** | **:** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**Амес МП = АгодМП : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Амес МП =** | **0,00** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента Кпон = 0,85, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

**А**1**мес МП = Амес МП х Кндс**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **А**1**мес МП =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **=** | **0,00** | руб. |

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента Кпон = 0,85 определяется по формуле:

**АМП = Агод МП : S : 12**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АМП =** | **0,00** | **:** | **0,0** | **:** | **12** | **=** | **0,00** | руб. |

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

**НДСмес = А**1**мес МП - Амес МП = Амес МП х Кндс - Амес МП**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НДС мес =** | **0,00** | **х** | **1,18** | **-** | **0,00** | **=** | **0,00** | руб. |

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата)

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

 Приложение № 4

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Арендодателем |
|  |

*(полное наименование Арендодателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Арендатором |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения, свидетельства)*

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* |
| 4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: |

 **От Арендодателя От Арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

 Приложение 5

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР №** |  |
| **безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** |  | **»** |  | 20 | г. |  |
|  |

*(полное наименование органа местного самоуправления, муниципального учреждения,*

*муниципального предприятия Задонского сельского поселения, которому передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, принадлежит на праве оперативного управления или хозяйственного ведения)*

именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  устава  |

 *(устав, положение)*

с одной стороны, по согласованию с

администрацией Задонского сельского поселения, являющейся собственником передаваемого в безвозмездное пользование имущества, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице

|  |
| --- |
| , |

*(фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании

и ,

|  |
| --- |
| *(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)* |

|  |
| --- |
| именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице  |
| действующего на основании , |

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения администрации Задонского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

Вариант 1.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящееся (-иеся) в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащее (-ие) Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) нежилое (-ые) помещение (-ия)

|  |
| --- |
| , |

находящееся (-иеся) в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования помещения (-ий))*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящийся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащий Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) объект

|  |
| --- |
| , |

 *(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования объекта)*

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

*(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящуюся в муниципальной собственности Задонского сельского поселения и принадлежащую Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) часть нежилого помещения

|  |
| --- |
| , |

находящегося в объекте

|  |
| --- |
| , |

*(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)*

 (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| для использования под |  |

 *( цель использования части помещения)*

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\*

 *(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)*

 Конец варианта 3.

|  |
| --- |
| Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества |
|  | кв.м. |  |

Перечень и план передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Вариант 1.

1.2. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.2. Договор безвозмездного пользования недвижимого имущества вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 2.

1.3. Стоимость передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведет по нему бухгалтерский учет, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 3), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Ссудополучателю для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его передачи в безвозмездное пользование.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Ссудополучателем согласно п.2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего договора, а также заключить с Ссудополучателем соглашение, предусмотренное п. 2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 2.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с Администрацией предоставление Ссудополучателем занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в пользование или аренду.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи
с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Содержать переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу территорий.

2.3.3. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.4 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный допуск к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в переданном в безвозмездное пользование недвижимом имуществе;

- представителей Ссудодателя и Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.6. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Ссудодателю, а также заключить с Ссудодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2.3.7. После окончания срока безвозмездного пользования освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.8. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.9. В установленном порядке заключить охранное обязательство на передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество с органом исполнительной власти Ростовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и муниципальной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Азовского района.\*

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Ссудодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества.

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

\* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

**2.4.2. По согласованию с Ссудодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.**

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Ссудополучателю не возмещается. В случае осуществления Ссудополучателем переоборудования переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества без согласия Ссудодателя, по окончании срока безвозмездного пользования Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Администрация и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием недвижимого имущества.

3.3. Администрация и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

3.4. Если переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Ссудополучателя, то Ссудополучатель возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

3.6. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

**4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

 4.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

**4.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.**

4.3. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество по требованию Ссудодателя освобождается Ссудополучателем безотлагательно в случаях:

4.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

4.3.2. если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

4.3.3 если Ссудополучатель неоднократно нарушил условия настоящего договора;

4.3.4. если недвижимое имущество не по вине Ссудополучателя окажется в непригодном для использования состоянии.

4.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

4.4.1. Ссудодатель не передает недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества;

4.4.2. недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

4.5. Реорганизация Ссудодателя, а также перемена собственника переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

4.6. В случае ликвидации Ссудополучателя договор безвозмездного пользования считается прекратившим свое действие.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

5.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично, в пользование или аренду, без согласия Ссудодателя и Администрации.

5.4. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом (за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего договора).

5.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз.

**6. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

6.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

6.3. Акт приема-передачи (приложение № 3).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Ссудодатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон:  |
| Расчетный счет: |
|  |

**Ссудополучатель:**

|  |
| --- |
|  |
| Адрес и телефон: |
| Расчетный счет:  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **СОГЛАСОВАНО** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Задонского сельского поселения |  |  |
| *(должность)* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  |  |
| м.п. |  |  |

Вариант 1.

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м.\* |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества\* | Площадь, кв.м.\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование: |  |

\* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж\* | Номер помещения (комнаты)\*  | Назначение помещения (комнаты)\* | Площадь, кв.м\* | Площадь части помещения (комнаты), кв.м |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование: |  |

\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

Конец варианта 3.

Приложение № 2

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование Ссудодателя)*

Юридический адрес Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)*

Банковские реквизиты Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКВЭД |  | ОКТМО |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ОКОГУ |  | ИНН |  |

Стоимостные и технические характеристики

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения по состоянию на « 01» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Адрес недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование: |
|  |  |
| 2.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 3.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201 , руб. |  |
| 4. | Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м. |  |
| 5. | Общая площадь недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, кв.м. |  |
| 6. | Остаточная стоимость недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 х стр.5) |  |
| 7. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), % |  |
| 8. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |  |
|  |  |  |
| 9. | Износ, % |  |

Руководитель Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Ссудодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

Ссудополучатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

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

\* Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указываются по бухгалтерскому учету Ссудодателя на последнюю отчетную дату

Приложение № 3

к договору безвозмездного пользования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

расположенного по адресу:

|  |
| --- |
|  |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | № |  | Ссудодателем |
|  |

*(полное наименование Ссудодателя)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице  |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*( Устав, Положение)*

|  |
| --- |
| и Ссудополучателем |

*(наименование)*

|  |  |
| --- | --- |
| в лице |  |

 *(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(Устава, Положения, свидетельства)*

о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 2. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| 3. Обязанность Ссудодателя по передаче недвижимого имущества Ссудополучателю считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(дата)* |
| 4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: |

 **От Ссудодателя От Ссудополучателя**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 *(должность) (должность)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |
| *(подпись, ФИО)* |  | *(подпись, ФИО)* |
| м.п. |  | м.п. |

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201

 Приложение 6

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

Перечень документов,

необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения и муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок

по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения,

по результатам проведения аукциона или конкурса

I. Перечень документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды имущества

1. Заявление (письмо) органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципального учреждения Задонского сельского поселения (далее – учреждение), муниципальное предприятия Задонского сельского поселения (далее – предприятие) о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения. В заявлении (письме) указывается:

1) экономическое обоснование такого предоставления;

2) наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду помещения или его части указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится комната, в соответствии с техническим паспортом);

3) адрес недвижимого имущества;

4) площадь (протяженность) недвижимого имущества;

5) цель аренды;

6) форма распоряжения недвижимым имуществом (заключение договора аренды по результатам аукциона или конкурса);

7) срок аренды.

2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, содержащая актуальные сведения о юридическом лице.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на недвижимое имущество, содержащая актуальные сведения.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Задонского сельского поселения, содержащая актуальные сведения о недвижимом имуществе.

8. Копия технического паспорта недвижимого имущества с указанием на плане предоставляемого в аренду недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

9. Копия кадастрового паспорта недвижимого имущества.

10. Копия справки о принадлежности недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащая актуальные сведения.

11. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком. В отношении имущества органов местного самоуправления Задонского сельского поселения, бюджетных, автономных муниципального учреждений и муниципальных предприятий Задонского сельского поселения отчет должен содержать годовую ставку арендной платы с учетом НДС, в отношении имущества казенных учреждений Задонского сельского поселения отчет должен содержать годовую ставку арендной платы без учета НДС.

Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления.

II. Перечень документов, необходимых для согласования проекта договора аренды недвижимого имущества с победителем аукциона или конкурса либо с единственным участником аукциона или конкурса

1. Копия протокола аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, заверенная организатором аукциона или конкурса, содержащего результаты аукциона или конкурса, либо запись о признании аукциона или конкурса несостоявшимся в связи с участием в аукционе или конкурсе менее двух участников.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, признанного победителем аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, либо признанного единственным участником аукциона или конкурса, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, признанного победителем аукциона или конкурса, либо признанного единственным участником аукциона или конкурса.

3. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, признанного победителем аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, либо признанного единственным участником аукциона или конкурса, содержащая актуальные сведения.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, признанного победителем аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, либо признанного единственным участником аукциона или конкурса, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.), удостоверенные органом, лицом, выдавшим соответствующий документ.

5. Проект договора аренды с приложениями в 3 экз. (при необходимости государственной регистрации проект договора аренды с приложениями представляется в 4 экз.), подписанный сторонами.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 10 раздела I и пунктами 1, 4 раздела II настоящего Перечня, удостоверяются органом, выдавшим соответствующий документ, либо руководителем органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия.

 Приложение 7

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

Перечень документов,

необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения, муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения, без проведения аукциона или конкурса

1. Заявление (письмо) органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципального учреждения Задонского сельского поселения (далее – учреждение), муниципального предприятия Задонского сельского поселения (далее – предприятие)
о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения. В заявлении (письме) указывается:

1) экономическое обоснование такого предоставления;

2) наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду помещения или его части указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится комната, в соответствии с техническим паспортом);

3) адрес недвижимого имущества;

4) площадь (протяженность) недвижимого имущества;

5) цель аренды;

6) форма распоряжения недвижимым имуществом (заключение договора аренды без проведения аукциона или конкурса);

7) наименование лица, с которым заключается договор аренды;

8) срок аренды.

 2. Экспертная оценка последствий договора аренды (для учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, содержащая актуальные сведения о юридическом лице.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на недвижимое имущество, содержащая актуальные сведения.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Задонского сельского поселения, содержащая актуальные сведения о недвижимом имуществе.

8. Копия технического паспорта недвижимого имущества с указанием на плане предоставляемого в аренду недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

9. Копия кадастрового паспорта недвижимого имущества.

10. Копия справки о принадлежности недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащая актуальные сведения.

11. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком. В отношении имущества органов местного самоуправления Задонского сельского поселения, бюджетных, автономных муниципальных учреждений и муниципальных предприятий Задонского сельского поселения отчет должен содержать годовую ставку арендной платы с учетом НДС, в отношении имущества казенных учреждений Задонского сельского поселенияотчет должен содержать годовую ставку арендной платы без учета НДС.

Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления.

12. Копия заявки (письма) лица, с которым заключается договор аренды.

13. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды, или нотариально заверенная копия паспорта физического лица и нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор аренды.

14. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды, содержащая актуальные сведения.

15. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица,
с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

16. Документ, подтверждающий финансирование за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов лица, с которым заключается договор аренды, выданный уполномоченным органом (для бюджетных и иных некоммерческих организаций, основная деятельность которых финансируется за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов).

17. Справка органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, осуществляющего полномочия в сфере развития малого и среднего предпринимательства, о принадлежности лица, с которым заключается договор аренды, к субъектам малого и среднего предпринимательства (в случае, если данное лицо является субъектом малого и среднего предпринимательства).

18. Проект договора аренды с приложениями.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 10, 15 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия.

 Приложение 8

 к постановлению администрации

 Задонского сельского поселения

 от 04.02.2016 г. №12

Перечень документов,

необходимых для согласования органам местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципальным учреждениям Задонского сельского поселения, муниципальным предприятиям Задонского сельского поселения сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения

1. Заявление (письмо) органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, муниципального учреждения Задонского сельского поселения (далее – учреждение), муниципального предприятия Задонского сельского поселения (далее – предприятие)
о согласовании передачи в безвозмездное пользование принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Задонского сельского поселения.

В заявлении (письме) указывается:

1) обоснование такой передачи;

2) наименование недвижимого имущества (в случае передачи в безвозмездное пользование помещения или его части указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится комната, в соответствии с техническим паспортом);

3) адрес недвижимого имущества;

4) площадь (протяженность) недвижимого имущества;

5) цель безвозмездного пользования;

6) срок безвозмездного пользования.

2. Экспертная оценка последствий договора безвозмездного пользования (для учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

3. Решение наблюдательного совета (для муниципального автономного учреждения).

4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, содержащая актуальные сведения о юридическом лице.

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на недвижимое имущество, содержащая актуальные сведения.

7. Выписка из реестра муниципального имущества Задонского сельского поселения, содержащая актуальные сведения о недвижимом имуществе.

8. Копия технического паспорта недвижимого имущества с указанием на плане передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества (в случае передачи в безвозмездное пользование части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

9. Копия кадастрового паспорта недвижимого имущества.

10. Копия справки о принадлежности недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащая актуальные сведения.

11. Заявка (письмо) лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование.

В заявлении (письме) указывается:

1) наименование недвижимого имущества (в случае передачи в безвозмездное пользование помещения или его части указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится комната, в соответствии с техническим паспортом);

2) адрес недвижимого имущества;

3) площадь (протяженность) недвижимого имущества;

4) цель безвозмездного пользования;

5) срок безвозмездного пользования.

12. Нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования.

13. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования, содержащая актуальные сведения о юридическом лице.

14. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

15. Проект договора безвозмездного пользования с приложениями.

Примечание:

копии документов, предусмотренные пунктами 5, 8, 9, 10, 14 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо руководителем органа местного самоуправления Задонского сельского поселения, учреждения, предприятия.