Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕВЕРСК

ДУМА

ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СЕВЕРСК

РЕШЕНИЕ

от 29 августа 2013 г. N 43/8

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЗАТО СЕВЕРСК ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, В АРЕНДУ,

БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы ЗАТО Северскот 28.08.2014 N 55/7, от 27.11.2014 N 58/22, от 27.08.2015 N 68/17,от 22.01.2016 N 9/3, от 27.12.2016 N 22/7, от 21.12.2017 N 33/6,от 15.08.2019 N 53/2, от 23.06.2020 N 65/8, от 10.12.2020 N 5/4,от 30.06.2022 N 26/10) |  |

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом городского округа - закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, в соответствии со статьей 28 Устава городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области Дума ЗАТО Северск решила:

1. Утвердить [Положение](#P47) о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, в аренду, безвозмездное пользование, согласно приложению.

2. Считать утратившими силу решения Думы ЗАТО Северск:

1) от 18.06.2009 N 75/3 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области";

2) от 15.10.2009 N 82/3 "О внесении изменения в Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденное решением Думы ЗАТО Северск от 18.06.2009 N 75/3";

3) от 19.11.2009 N 84/11 "О внесении изменения в Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденное решением Думы ЗАТО Северск от 18.06.2009 N 75/3";

4) от 26.08.2010 N 100/5 "О внесении изменения в Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденное решением Думы ЗАТО Северск от 18.06.2009 N 75/3".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать решение в газете "Диалог".

Мэр ЗАТО Северск -

Председатель Думы

Г.А.ШАМИН

Приложение

к решению

Думы ЗАТО Северск

от 29.08.2013 N 43/8

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СЕВЕРСК

ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы ЗАТО Северскот 28.08.2014 N 55/7, от 27.11.2014 N 58/22, от 27.08.2015 N 68/17,от 22.01.2016 N 9/3, от 27.12.2016 N 22/7, от 21.12.2017 N 33/6,от 15.08.2019 N 53/2, от 23.06.2020 N 65/8, от 10.12.2020 N 5/4,от 30.06.2022 N 26/10) |  |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 14.07.1992 N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области и другими нормативными правовыми актами.

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование недвижимого и движимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Северск (далее - муниципальное имущество), которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды, безвозмездного пользования.

3. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, является Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - Управление). Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является балансодержатель муниципального имущества (муниципальное предприятие, учреждение).

4. Арендаторами (субарендаторами), ссудополучателями муниципального имущества могут быть:

1) граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории ЗАТО Северск или получившие разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО Северск;

2) граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории ЗАТО Северск и зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

3) граждане Российской Федерации, работающие на территории ЗАТО Северск на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО Северск;

4) юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории ЗАТО Северск, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц;

5) граждане Российской Федерации, индивидуальные предприниматели и юридические лица, не зарегистрированные на территории ЗАТО Северск, по решению Администрации ЗАТО Северск, согласованному с Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

5. Полномочиями Думы ЗАТО Северск являются:

1) установление порядка предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

2) осуществление контроля за законностью и эффективностью предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование;

3) ежегодное утверждение по представлению Администрации ЗАТО Северск отчета об аренде и безвозмездном пользовании муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск;

4) принятие решений о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование в соответствии с [разделом 2](#P92) настоящего Положения либо об отказе в предоставлении такого имущества;

5) утратил силу. - Решение Думы ЗАТО Северск от 23.06.2020 N 65/8;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством, Уставом городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

6. Полномочиями Администрации ЗАТО Северск являются:

1) принятие муниципальных правовых актов по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование в пределах своей компетенции;

2) ежегодное, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представление в Думу ЗАТО Северск отчета об аренде и безвозмездном пользовании муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством, Уставом городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

7. Полномочиями Управления являются:

1) разработка в пределах своей компетенции проектов муниципальных правовых актов ЗАТО Северск по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

2) организация и проведение торгов в форме аукционов или конкурсов (далее - торги) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск;

3) предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо подготовка отказа в его представлении в соответствии с настоящим Положением. Осуществление полномочий арендодателя, ссудодателя при передаче муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, в аренду, безвозмездное пользование;

4) обеспечение контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск и переданного в аренду, безвозмездное пользование. При выявлении нарушений принятие в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимых мер для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;

5) предварительное письменное согласование:

а) муниципальным предприятиям передачи муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам;

б) муниципальным автономным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или приобретенного автономными учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение такого имущества;

в) муниципальным бюджетным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества;

г) муниципальным казенным учреждениям передачи в аренду, безвозмездное пользование третьим лицам имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством, Уставом городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

8. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов допускается в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1, главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ).

9. Заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется с согласия Управления и по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров в соответствии с частью 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ. Организатором торгов выступает балансодержатель муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации" в случае, если балансодержателем муниципального имущества выступает муниципальная организация, образующая социальную инфраструктуру для детей, заключению договора об аренде (безвозмездном пользовании) должна предшествовать проводимая учредителем оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

Для получения согласия Управления на предоставление муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) балансодержатель в 20-дневный срок до дня официального опубликования объявления о проведении торгов на право заключения таких договоров направляет в адрес Управления заявление, в котором указывает цель использования муниципального имущества арендатором (ссудополучателем), номер и площадь помещения на поэтажном плане здания, сооружения в соответствии с техническим паспортом, адрес помещения, являющегося объектом аренды (безвозмездного пользования). К заявлению балансодержатель прилагает копию поэтажного плана (выкопировку), на котором отмечено помещение, являющееся объектом аренды (безвозмездного пользования), и положительное заключение комиссии по оценке последствий рассмотрения предложения балансодержателя, если балансодержателем является организация, образующая социальную инфраструктуру для детей.

Управление в 10-дневный срок со дня получения заявления согласовывает балансодержателю предоставление в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо направляет балансодержателю мотивированный отказ в согласовании.

Управление принимает решение об отказе балансодержателю в согласовании передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) в следующих случаях:

1) не представлены все необходимые документы, перечисленные в настоящем пункте;

2) цели сдачи в аренду муниципального имущества не соответствуют видам деятельности балансодержателя, предусмотренным его уставом.

10. Проведение торгов на право заключения договоров, указанных в [пунктах 8](#P95), [9](#P97) настоящего Положения, осуществляется в порядке, утвержденном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Если в соответствии с законом заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) возможно только путем проведения торгов, балансодержатель в 10-дневный срок после проведения торгов направляет в адрес Управления копию протокола о результатах торгов.

11. При предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов арендодатель (ссудодатель) осуществляет прием, регистрацию и рассмотрение письменных заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

В заявлении указываются следующие сведения:

- полное и сокращенное наименование с указанием организационно-правовой формы юридического лица, контактный телефон;

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица;

- юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);

- виды деятельности лица;

- характеристика, площадь, обоснование цели и срок использования муниципального имущества.

К заявлению прилагаются:

- копии учредительных документов юридического лица;

- копии свидетельств о постановке на налоговый учет и внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- письменное согласие на предоставление налоговым органом по запросу Управления сведений, подтверждающих статус заявителя как субъекта малого и среднего предпринимательства;

- копия лицензии на право осуществления заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- доверенность, подтверждающая полномочия представителя на осуществление действий от имени заявителя.

12. При предоставлении муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по результатам торгов либо без проведения торгов Управление в 5-дневный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 11](#P106) настоящего Положения, направляет в ИФНС России по ЗАТО Северск запрос в электронной форме о предоставлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, сведений, подтверждающих статус заявителя как субъекта малого и среднего предпринимательства.

13. При предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, без проведения торгов Управление в 30-дневный срок со дня получения документов, указанных в [пунктах 11](#P106), [12](#P119) настоящего Положения, рассматривает их и обеспечивает подготовку проекта договора аренды муниципального имущества либо направляет заявителю мотивированный отказ.

14. При предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения торгов балансодержатель в 10-дневный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 11](#P106) настоящего Положения, рассматривает их и направляет в адрес Управления для согласования заключения договора аренды муниципального имущества.

После согласования с Управлением балансодержатель в 20-дневный срок заключает договор аренды муниципального имущества, копию которого в 5-дневный срок направляет в адрес Управления.

15. Обязательными приложениями к договору аренды муниципального имущества являются:

1) акт приема-передачи муниципального имущества;

2) расчет арендной платы;

3) поэтажный план здания (строения, сооружения) или план помещений и схема их расположения в здании (строении, сооружении) в случае передачи в аренду отдельных помещений;

4) акт технического состояния муниципального имущества, предоставляемого в аренду (в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск).

16. Форма примерного [договора](#P226) аренды муниципального имущества указана в приложении 1 к настоящему Положению.

17. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну ЗАТО Северск, а также муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляется в безвозмездное пользование без принятия решения Думой ЗАТО Северск следующим категориям лиц:

1) органам местного самоуправления ЗАТО Северск, их структурным подразделениям, являющимся юридическими лицами, предоставляется имущество, предназначенное для обеспечения их деятельности;

2) собственникам зданий, сооружений (не находящихся в муниципальной собственности) предоставляются вводы сетей энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, относящиеся к этим зданиям, сооружениям;

3) некоммерческим организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляются офисные площади для осуществления их деятельности;

4) детям-инвалидам, инвалидам, завершившим обучение в муниципальных общеобразовательных организациях с использованием дистанционных образовательных технологий на дому, предоставляется находящееся у них специализированное компьютерное оборудование на период продолжения обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования в порядке, установленном правовым актом Администрации ЗАТО Северск;

5) муниципальным образовательным учреждениям для осуществления их уставной деятельности;

6) лицам, с которыми по результатам торгов заключены муниципальные контракты на организацию питания обучающихся (воспитанников) в муниципальных образовательных организациях;

7) иным субъектам, определенным законодательством Российской Федерации.

Во всех остальных случаях муниципальное имущество предоставляется в безвозмездное пользование на основании решения Думы ЗАТО Северск.

18. Заявление о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование и прилагаемые к нему документы должны соответствовать требованиям, установленным в [пункте 11](#P106) настоящего Положения.

19. При предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, Управление в 30-дневный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 11](#P106) настоящего Положения, рассматривает их и обеспечивает подготовку проекта договора безвозмездного пользования при условии, что заявитель соответствует категории лиц, перечисленных в [пункте 17](#P129) настоящего Положения.

В случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование на основании решения Думы ЗАТО Северск Управление в 30-дневный срок со дня получения документов, указанных в [пункте 11](#P106) настоящего Положения, разрабатывает и направляет в Думу ЗАТО Северск проект решения Думы ЗАТО Северск о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование. Договор безвозмездного пользования заключается сторонами в 10-дневный срок с даты принятия соответствующего решения Думы ЗАТО Северск.

20. При предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, балансодержатель после предварительного согласования с Управлением передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном [пунктом 14](#P121) настоящего Положения, в 20-дневный срок обеспечивает подготовку проекта договора безвозмездного пользования при условии, что заявитель соответствует категории лиц, перечисленных в [пункте 17](#P129) настоящего Положения.

В случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование на основании решения Думы ЗАТО Северск балансодержатель после предварительного согласования с Управлением в порядке, предусмотренном [пунктом 14](#P121) настоящего Положения, разрабатывает и направляет в Думу ЗАТО Северск проект решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование. Договор безвозмездного пользования заключается сторонами в 10-дневный срок с даты принятия решения Думой ЗАТО Северск.

Копия договора безвозмездного пользования направляется балансодержателем в адрес Управления в 5-дневный срок после его заключения сторонами.

21. Обязательными приложениями к договору безвозмездного пользования муниципальным имуществом являются документы, перечисленные в [пункте 15](#P123) настоящего Положения, за исключением [подпункта 2](#P125).

22. Ссудополучатели обязаны нести все расходы на содержание полученного в безвозмездное пользование муниципального имущества, включая расходы на поддержание муниципального имущества в исправном состоянии, на осуществление текущего ремонта, на оплату коммунальных услуг. Ссудополучатели не вправе передавать муниципальное имущество в пользование другим лицам.

23. Форма примерного [договора](#P489) безвозмездного пользования указана в приложении 2 к настоящему Положению.

23.1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества, договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО

ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

24. Арендаторы (субарендаторы), ссудополучатели обязаны использовать муниципальное имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями договоров о передаче муниципального имущества.

25. При предоставлении в аренду или безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества (здания, сооружения, помещения) из муниципальной казны ЗАТО Северск с арендаторами и ссудополучателями оформляются договоры о пользовании земельными участками, занимаемыми данными объектами, в соответствии с действующим законодательством.

При предоставлении в аренду объектов муниципального недвижимого имущества, расположенных в многоквартирных жилых домах (встроенных, пристроенных помещений) и в зданиях, строениях, сооружениях, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, договоры аренды земельных участков не заключаются.

26. При предоставлении в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества (здания, помещения) одновременно нескольким арендаторам (ссудополучателям) (с выделением каждому арендатору (ссудополучателю) части здания, помещения) арендатор (ссудополучатель) обязан заключить с ними договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования в здании, помещении, в том числе на оплату предоставленных по договору коммунальных и административно-хозяйственных услуг, услуг связи и иных услуг, соразмерно площади, занимаемой в здании, помещении, и совместно с другими арендаторами (ссудополучателями) нести расходы, связанные с исполнением указанного договора.

Договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования, подписанный всеми арендаторами (ссудополучателями), либо соглашение о присоединении к указанному договору, подписанное арендатором (ссудополучателем) и лицом, уполномоченным арендаторами (ссудополучателями), прилагаются к договору аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества.

В случае если в здании (помещении) имеются не переданные в аренду (безвозмездное пользование) площади, на которых располагается тепловой узел, договор на поставку тепловой энергии заключает Управление. При этом обязательным приложением к договору аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества является протокол распределения затрат, закрепляющий за каждым арендатором (ссудополучателем) размер доли от общей площади здания (помещения) с учетом мест общего пользования в процентном соотношении.

Арендаторы (ссудополучатели) муниципального имущества возмещают Управлению затраты на оплату потребленной тепловой энергии согласно указанному в протоколе размеру доли на основании заключенного с Управлением соглашения о возмещении расходов по оплате потребленной тепловой энергии.

27. При уклонении арендатора, ссудополучателя от заключения договоров, указанных в [пунктах 25](#P153), [26](#P155) настоящего Положения, арендодатель, ссудодатель имеют право досрочно расторгнуть договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом арендатора, ссудополучателя за 15 календарных дней до даты расторжения договора.

28. До предоставления муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, в аренду, безвозмездное пользование ответственность за его сохранность, техническое состояние, оплату коммунальных, административно-хозяйственных и иных услуг несет Управление.

По объектам муниципального имущества (встроенным, пристроенным помещениям), составляющим муниципальную казну ЗАТО Северск, расположенным в многоквартирных домах, оплата доли обязательных расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и перечисление взносов в фонд капитального ремонта возлагаются на Управление как при нахождении указанного объекта в муниципальной казне ЗАТО Северск, так и при предоставлении его в пользование третьим лицам по соответствующим договорам.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

29. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

30. Расчет арендной платы производится на основании Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск (далее - Методика), утвержденной решением Думы ЗАТО Северск от 28.09.2017 N 30/4 "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области".

Арендная плата устанавливается в виде определенных платежей в денежном выражении без учета НДС, который исчисляется и уплачивается в бюджет арендаторами муниципального имущества, являющимися налоговыми агентами, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

31. При заключении договора аренды муниципального имущества путем проведения торгов годовая ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС устанавливается по результатам торгов.

32. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, плату за коммунальные, эксплуатационные, необходимые административно-хозяйственные услуги, порядок и сроки уплаты которых определяются отдельными договорами в соответствии с [разделом 3](#P149) настоящего Положения.

33. Изменение срока внесения арендной платы осуществляется в соответствии с правовым актом Администрации ЗАТО Северск.

34. Арендная плата, пени и штрафы от сдачи в аренду муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, зачисляются в доход бюджета ЗАТО Северск.

Арендная плата, пени и штрафы от сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, зачисляются на расчетные счета балансодержателей.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

35. Арендодатель (ссудодатель) осуществляет контроль:

1) за использованием предоставленного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению, а также за выполнением иных условий договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, в том числе:

а) за своевременностью проведения текущего, капитального ремонта муниципального имущества;

б) за своевременностью передачи арендатором (ссудополучателем) муниципального имущества по акту приема-передачи по окончании срока действия договора аренды, безвозмездного пользования;

в) за своевременностью заключения арендатором (ссудополучателем) договоров указанных в [пунктах 25](#P153), [26](#P155) настоящего Положения;

г) за исполнением арендатором (ссудополучателем) иных условий договора;

2) за своевременностью и полнотой поступления в бюджет ЗАТО Северск арендной платы, пени и штрафов от сдачи в аренду муниципального имущества.

36. Управление, арендодатель (ссудодатель) осуществляют контроль за техническим состоянием и целевым использованием муниципального имущества с привлечением специалистов структурных подразделений Администрации ЗАТО Северск и Муниципального казенного учреждения ЗАТО Северск "Технический центр".

37. При выявлении нарушений порядка передачи и условий пользования муниципальным имуществом арендодатель (ссудодатель) обязан принимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, в том числе по защите интересов ЗАТО Северск в судах общей юрисдикции, у мировых судей, в арбитражных судах.

38. Контроль за эффективным использованием муниципального имущества, поступлением средств от использования муниципального имущества осуществляют Дума ЗАТО Северск и Счетная палата ЗАТО Северск.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ КАПИТАЛЬНОГО

РЕМОНТА И (ИЛИ) РЕКОНСТРУКЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

39. Предоставление муниципального имущества в долгосрочную аренду на срок не менее 5 лет осуществляется с обязательным включением в договор аренды условия о выполнении арендатором капитального ремонта арендуемого муниципального имущества за счет собственных или привлеченных средств.

Если в договоре аренды не предусмотрена обязанность арендатора производить капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества за счет собственных средств, арендатор, выполнивший с согласия арендодателя капитальный ремонт и (или) реконструкцию арендуемого муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, имеет право на установление арендной платы с корректирующим коэффициентом в соответствии с Методикой.

40. Решение об установлении арендной платы с корректирующим коэффициентом утверждается распоряжением Администрации ЗАТО Северск, подготовку его проекта обеспечивает арендодатель.

41. Виды работ, относящихся к капитальному ремонту и (или) реконструкции муниципального имущества, порядок согласования проведения и оформления документов, необходимых для выполнения арендаторами капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, определены постановлением Администрации ЗАТО Северск от 24.08.2012 N 2476 "Об утверждении Порядка оформления документов по организации реконструкции (модернизации), капитального ремонта объектов муниципального имущества городского округа ЗАТО Северск Томской области" (далее - Постановление Администрации ЗАТО Северск от 24.08.2012 N 2476).

42. Выполнение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

43. Сумма средств, затраченных арендатором на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, определяется без учета НДС.

44. По окончании капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, арендатор в 30-дневный срок обращается к арендодателю с письменным заявлением об установлении арендной платы с корректирующим коэффициентом.

Для подтверждения понесенных затрат арендатор прилагает к заявлению следующую исполнительную документацию:

1) заключение комиссии, созданной в соответствии с пунктом 14 раздела IV Постановления Администрации ЗАТО Северск от 24.08.2012 N 2476, о неотложной необходимости проведения капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого муниципального имущества, сроках его проведения;

2) распоряжение Администрации ЗАТО Северск о согласовании проведения арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью, подготовленное арендодателем в соответствии с пунктом 19 раздела IV Постановления Администрации ЗАТО Северск от 24.08.2012 N 2476;

3) проверенные и подписанные МКУ ТЦ документы:

а) акты приемки выполненных работ (форма КС-2);

б) сметную документацию, составленную в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), счета-фактуры;

в) копию договора подряда;

4) разрешение Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск на ввод в эксплуатацию законченного реконструкцией объекта при проведении реконструкции арендуемого муниципального имущества. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченного реконструкцией объекта арендатору необходимо представить в Комитет архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск документы, указанные в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

45. На основании представленных арендатором документов, предусмотренных [пунктом 44](#P197) настоящего Положения, арендодатель в 30-дневный срок:

1) осуществляет подготовку проекта распоряжения Администрации ЗАТО Северск об установлении размера арендной платы с корректирующим коэффициентом и сроке ее применения в пределах действия договора аренды (далее - распоряжение).

В установлении арендной платы с корректирующим коэффициентом отказывается в случае, если арендатором не представлены документы, предусмотренные [пунктом 44](#P197) настоящего Положения;

2) на основании распоряжения заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества об установлении арендной платы с корректирующим коэффициентом на срок, установленный в распоряжении.

46. Арендная плата с корректирующим коэффициентом устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к действующему договору аренды. Уменьшение арендной платы в период действия дополнительного соглашения не может превышать затраты арендатора на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального имущества, вызванных неотложной необходимостью.

47. По окончании работ, связанных с реконструкцией и (или) капитальным ремонтом, затрагивающих несущую способность конструкций объекта, арендодатель обязан обратиться к организации, осуществляющей техническую инвентаризацию и технический учет объектов капитального строительства, с заявлением о внесении изменений в технический и кадастровый паспорта объекта в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Технический и кадастровый паспорта с внесенными изменениями представляются в Управление.

Приложение 1

к Положению

о порядке предоставления имущества, находящегося в

муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск

Томской области, в аренду, безвозмездное пользование

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы ЗАТО Северск от 27.08.2015 N 68/17,от 21.12.2017 N 33/6, от 15.08.2019 N 53/2) |  |

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

договора аренды муниципального недвижимого имущества

N \_\_\_\_

Томская область, ЗАТО Северск

г. Северск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - Управление), действующее от имени городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 19.06.2008 N 53/7 "Об утверждении Положения об Управлении имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (новая редакция)", и распоряжения Администрации ЗАТО Северск от 20.01.2011 N 56/лс, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующее муниципальное недвижимое имущество (далее - муниципальное имущество): нежилое помещение площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, со всеми находящимися в нем инженерными сетями и оборудованием, вносит установленную настоящим договором арендную плату и, при прекращении настоящего договора, возвращает указанное муниципальное имущество Арендодателю в установленном порядке.

Вышеуказанное муниципальное имущество принадлежит на праве собственности городскому округу ЗАТО Северск Томской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанное в [п. 1.1](#P237) муниципальное имущество предоставляется Арендатору для использования по назначению: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо были обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора и передаче имущества в пользование.

1.3. Передача муниципального имущества в пользование и его возврат оформляются актом приема-передачи. Муниципальное имущество считается переданным Арендатору с даты подписания акта приема-передачи.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами либо с даты его государственной регистрации (при заключении договора аренды по результатам торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды).

Учитывая, что имущество, указанное в [п. 1.1](#P237) настоящего договора, передано по акту приема-передачи в пользование Арендатору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к их отношениям с даты начала фактического использования муниципального имущества Арендатором, и определили срок действия договора аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

1.5. Переход права собственности на сданное в аренду муниципальное имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого муниципального имущества производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Арендатору в аренду муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#P237) настоящего договора, по акту приема-передачи с указанием его назначения и технического состояния.

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым муниципальным имуществом.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.2.2. Принять в аренду по акту приема-передачи муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#P237) настоящего договора.

2.2.3. Использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в [п. 1.2](#P239) настоящего договора.

2.2.4. Содержать арендуемое муниципальное имущество и относящиеся к нему инженерные сети в полной технической исправности, осуществлять постоянное техническое обслуживание инженерных сетей за счет собственных средств. Своевременно принимать все необходимые меры с целью предупреждения аварийных ситуаций и ликвидации их последствий.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг, заключенными не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора. При аренде здания, помещения одновременно несколькими арендаторами (с выделением каждому арендатору части здания, помещения) арендатор обязан заключить с ними договор о совместном использовании и содержании мест общего пользования в здании, помещении, в том числе на оплату предоставленных по договору коммунальных и административно-хозяйственных услуг, услуг связи и иных услуг, соразмерно площади, занимаемой в здании, помещении, и совместно с другими арендаторами нести расходы, связанные с исполнением указанного договора.

В случае если договор на поставку тепловой энергии заключен Арендодателем, Арендатор обязан:

1) подписать протокол распределения затрат, закрепляющий размер доли (в процентах) в общей площади здания (помещения);

2) на основании выставленного Арендодателем счета (с приложением счета от поставщика тепловой энергии) возмещать Арендодателю затраты на оплату потребленной тепловой энергии согласно указанной в протоколе доле (в процентах) в общей площади здания (помещения).

2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

2.2.7. Содержать арендуемое имущество, а также места общего пользования в санитарном и противопожарном состоянии, соответствующем отраслевым нормам и правилам. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое имущество.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта недвижимости, а также его капитальный ремонт при заключении договора аренды на срок более 5 лет.

По договорам аренды, заключенным на срок до 5 лет, капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его неотложной необходимости производится Арендатором за свой счет в порядке, предусмотренном муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск. Условия и сроки проведения капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.9. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости, инженерных сетей и другого инженерного оборудования без письменного согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

Перепланировка, перестройка, переоборудование, реконструкция и иные улучшения, произведенные Арендатором с письменного разрешения Арендодателя и органа, осуществляющего строительный надзор, в форме правового акта Администрации ЗАТО Северск, финансируются за счет Арендатора.

Все улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя, и Арендатор не имеет права на возмещение их стоимости.

2.2.10. Не предоставлять в пользование третьим лицам (в субаренду) муниципальное имущество и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в [разделе 3](#P279) настоящего договора.

2.2.12. По окончании срока действия настоящего договора либо при досрочном его расторжении сдать муниципальное имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.13. В 10-дневный срок письменно уведомлять Арендодателя об изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения (места жительства) или фактического адреса, а также в случае реорганизации.

2.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и представителей органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства с целью осуществления профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния арендуемого муниципального имущества, инженерных коммуникаций и оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ.

2.3. Арендодатель проверяет муниципальное имущество в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе принять решение о досрочном прекращении договора, а также о взыскании в судебном порядке причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в 30-дневный срок с момента подписания Сторонами договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

2.5. Арендатор за 10 календарных дней до прекращения действия настоящего договора обязан письменно согласовать с Арендодателем дату возврата муниципального имущества (если договор аренды не заключен на новый срок) и осмотра его технического состояния на момент возврата, в согласованный Сторонами срок передать Арендодателю по акту приема-передачи муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#P237) настоящего договора, а также все произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендуемого муниципального имущества, неотделимые без вреда для имущества.

Обязательным приложением к акту приема-передачи является акт технического состояния муниципального имущества, оформляемый по форме, аналогичной [приложению 1](#P381) к договору аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор обязан оплачивать аренду муниципального имущества путем перечисления ежемесячных платежей, размер которых определяется по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды, либо в соответствии с действующей Методикой, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Расчет годовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и годового размера арендной платы без учета НДС по настоящему договору осуществляется в соответствии с действующей в этот период Методикой, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск Томской области. При этом годовая ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется путем умножения годовой базовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС на корректирующие коэффициенты к ней, установленные действующей Методикой.

При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам торгов на право заключения договора аренды ставка годовой арендной платы за 1 кв. м без учета НДС устанавливается исходя из значения, указанного в протоколе торгов.

[Порядок](#P432) расчета годовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и размера ежемесячного платежа без учета НДС указан в приложении 2 к настоящему договору аренды.

Ежемесячные платежи без учета НДС должны перечисляться Арендатором не позднее 5 числа оплачиваемого периода (первый платеж по договору - в течение первых 5 банковских дней с начала срока действия договора аренды).

3.2. Арендатор обязан ежемесячно перечислять арендную плату Арендодателю на счет УФК по Томской области (если Арендатором выступает Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск) ИНН 7024004494, КПП 702401001, р/счет 40101810900000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области г. Томск, БИК 046902001 КБК 90911109044040001120 ОКАТО 69541000000.

В платежном документе Арендатор обязан указывать назначение платежа, номер и дату договора аренды, а также месяц, за который производится оплата.

3.3. Арендатор, являющийся налоговым агентом, обязан самостоятельно исчислять и перечислять в бюджет НДС исходя из суммы арендной платы, перечисляемой по настоящему договору.

3.4. Размер арендной платы по настоящему договору изменяется по следующим основаниям:

3.4.1. При принятии уполномоченным органом местного самоуправления городского округа ЗАТО Северск решения о внесении изменений в действующую Методику в части изменения размера годовой базовой ставки арендной платы за 1 кв. м без учета НДС, корректирующих коэффициентов к ней, порядка расчета и других изменений.

Размер арендной платы изменяется с даты, указанной в этом решении, которое публикуется в официальном средстве массовой информации. Данное опубликование Стороны настоящего договора признают надлежащим извещением Арендатора о соответствующем изменении.

В этом случае Арендатор обязан самостоятельно произвести перерасчет ежемесячных арендных платежей по настоящему договору в порядке, указанном в [п. 3.1](#P281) настоящего договора, и производить оплату аренды муниципального имущества в новом размере.

3.4.2. Если в период действия договора аренды, заключенного по итогам торгов, ставка арендной платы, указанная в протоколе по подведению итогов торгов, окажется ниже ставки годовой арендной платы за 1 кв. м, рассчитанной для вида деятельности, указанного в [п. 1.2](#P239) настоящего договора, то в результате принятых уполномоченным органом местного самоуправления ЗАТО Северск соответствующих решений (об изменении базовой ставки арендной платы, корректирующих коэффициентов, системы определения ставки арендной платы и т.п.) ставка арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке. В данном случае перерасчет арендной платы по настоящему договору производится в соответствии с действующей в этот период системой определения (изменения) ставки арендной платы, утвержденной уполномоченным органом местного самоуправления ЗАТО Северск.

3.5. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, плату за коммунальные, эксплуатационные, необходимые административно-хозяйственные услуги, порядок и сроки уплаты которых определяются отдельными договорами.

3.6. При согласованной с Арендодателем передаче части муниципального имущества в субаренду Арендатор обязан перечислять арендную плату исходя из ставки арендной платы, определенной в договоре аренды, умноженной на площадь, сдаваемую в субаренду, с применением коэффициента 4. Повышенная ставка действует в течение всего срока действия договора субаренды.

3.7. При согласованной с Арендодателем передаче в субаренду части муниципального имущества, право на аренду которого получено на торгах, Арендатор обязан оплачивать сданную в субаренду площадь исходя из ставки, указанной в протоколе торгов, умноженной на площадь, сдаваемую в субаренду, с применением коэффициента 2. Повышенная ставка действует в течение всего срока действия договора субаренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае повреждения либо утраты муниципального имущества Арендатор обязан возместить сумму причиненного по его вине ущерба в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Если сданное в аренду муниципальное имущество выбывает из эксплуатации по вине Арендатора ранее нормативного срока службы, то Арендатор обязан внести арендную плату за весь срок аренды, указанный в договоре, а также возместить Арендодателю иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. За просрочку внесения арендной платы в сроки, указанные в [п. 3.1](#P281) настоящего договора, устанавливается процентная ставка пени в размере 0,05% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.4. В случае невыполнения текущего и капитального ремонтов, предусмотренных в [подпункте 2.2.8](#P264) настоящего договора и актами технического состояния муниципального имущества, Арендатор обязан уплатить стоимость этого ремонта в соответствии с дефектной ведомостью и сметной стоимостью необходимых ремонтных работ.

4.5. Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

4.5.1. При передаче объекта арендуемого имущества полностью или частично в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя ([подпункт 2.2.10](#P269) настоящего договора) - в размере 50% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом.

4.5.2. При использовании арендуемого имущества полностью или частично не по целевому назначению ([п. 1.2](#P239) настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя ([подпункт 2.2.9](#P266) настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

4.6. При несвоевременном возврате арендуемого муниципального имущества по окончании срока действия настоящего договора аренды Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки возврата имущества, в полном объеме оплатить коммунальные услуги и иные услуги, связанные с содержанием арендуемого имущества на дату возврата арендуемого имущества. При несвоевременном возврате арендуемого муниципального имущества настоящий договор не продлевается.

4.7. Уплата штрафов, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.8. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Предложение одной из Сторон об изменении каких-либо условий настоящего договора либо о внесении в него дополнений должно быть рассмотрено другой Стороной в 10-дневный срок с даты его получения.

5.2. Соглашение о внесении изменений или дополнений в настоящий договор должно быть составлено в письменной форме и подписано другой Стороной в срок не позднее одного месяца с даты его получения.

5.3. Соглашение должно быть составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.4. В случае отказа одной из Сторон изменить или дополнить настоящий договор заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

Предложение одной из сторон о досрочном расторжении настоящего договора должно быть оформлено в письменном виде и направлено другой Стороне за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

6.2.1. При использовании Арендатором имущества (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в [пункте 1.2](#P239) настоящего договора.

6.2.2. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного [пунктом 3.1](#P281) настоящего договора срока платежа.

6.2.3. При существенном ухудшении муниципального имущества Арендатором в результате неисполнения им обязанностей, предусмотренных [подпунктами 2.2.3](#P256), [2.2.4](#P257), [2.2.5](#P258), [2.2.6](#P262), [2.2.7](#P263), [2.2.8](#P264), [2.2.9](#P266) настоящего договора.

6.2.4. При нарушении Арендатором [подпункта 2.2.11](#P270) настоящего договора расторжение договора не освобождает Арендатора от ответственности, возникшей на основании договора, за нарушение условий договора, действовавших до его расторжения.

6.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от настоящего договора при наличии следующих оснований:

6.3.1. Аварийное состояние арендуемого по настоящему договору муниципального имущества, установленное соответствующей комиссией.

6.3.2. Необходимость проведения капитального ремонта арендуемого муниципального имущества (в случае отказа Арендатора самостоятельно произвести капитальный ремонт).

6.3.3. Принятие в установленном порядке решения о приватизации арендуемого муниципального имущества.

6.3.4. Необходимость использования арендуемого муниципального имущества для решения городским округом закрытым административно-территориальным образованием Северска Томской области неотложных проблем социального, экономического и иного характера;

6.3.5. Принятие в установленном порядке решения о проведении торгов на право аренды муниципального имущества, указанного в [п. 1.1](#P237) настоящего договора;

6.3.6. При неисполнении Арендатором обязанностей по своевременному заключению договора аренды земельного участка, договоров об оказании коммунальных и иных эксплуатационных услуг, предусмотренных [подпунктами 2.2.5](#P258), [2.2.6](#P262) настоящего договора, а также при нарушении Арендатором условий этих договоров.

О расторжении договора вследствие одностороннего отказа Арендодателя от договора Арендатор должен быть предупрежден письменно за две недели до расторжения договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения (здание, сооружение) и возвратить их по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении об отказе от договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в арендуемых помещениях (здании, сооружении) Арендатор по требованию аварийно-диспетчерской службы обязан обеспечить доступ в помещение (здание) представителей соответствующих служб.

В случае отсутствия возможности поставить в известность Арендатора аварийно-диспетчерская служба имеет право вскрыть помещение (здание, сооружение).

7.2. Неисполнение Арендатором [подпункта 2.2.13](#P272) лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором уведомления, предупреждения, извещения и прочая письменная информация были осуществлены Арендодателем ненадлежащим образом.

Кроме того, риск наступления неблагоприятных последствий для Арендатора (убытки и т.п.) в этом случае несет сам Арендатор.

7.3. В случае аренды отдельно стоящего здания (части здания) Арендатор обязан в месячный срок заключить договор на техническое обслуживание наружных инженерных сетей с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров.

В случае невозможности их разрешения во внесудебном порядке споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. [Приложения](#P381) к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию).

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Арендодатель: Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск.

Юридический адрес: 636070, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, просп. Коммунистический, 51.

Фактический адрес: 636070, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Лесная, 11а.

Телефоны: 77 39 49, 77 39 47, 77 39 86

 9.2. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение: 1. [Акт](#P381) приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

 2. [Порядок](#P432) расчета арендной платы.

 3. План-схема муниципального имущества.

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

Приложение 1

к договору

аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

 АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Томская область, ЗАТО Северск

г. Северск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

 Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее -

Управление), действующее от имени городского округа закрытого

административно-территориального образования Северск Томской области,

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления

Пермякова Николая Емельяновича, действующего на основании Положения об

Управлении, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 19.06.2008 N 53/7

"Об утверждении Положения об Управлении имущественных отношений

Администрации ЗАТО Северск (новая редакция)", и распоряжения Администрации

ЗАТО Северск от 20.01.2011 N 56/лс, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в

дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ следующее

недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: Томская область, ЗАТО

Северск, г. Северск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Техническое состояние здания (помещения):

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

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

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

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

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

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

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.

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

 М.П.

Приложение 2

к договору

аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

 ПОРЯДОК РАСЧЕТА

 арендной платы

 Томская область,

 ЗАТО Северск, г. Северск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

 1. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Адрес помещения: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 3. Базовая ставка арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. метр в год без

учета НДС (Методика расчета ставок арендной платы за пользование

муниципальным имуществом нежилого фонда городского округа ЗАТО Северск,

утвержденная решением Думы ЗАТО Северск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_).

 4. Применяемые коэффициенты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 5. Ставка арендной платы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м в год

без учета НДС.

 6. Площадь арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 7. Размер арендной платы с учетом НДС в месяц составляет

\_\_\_\_\_\_\_ x 1,18 =\_\_\_\_\_\_ руб.

 8. Арендная плата без учета НДС в месяц составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / 12 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 9. В случае заключения договора аренды по итогам торгов:

 9.1. Ставка арендной платы, указанная в протоколе торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_.

 9.2. Площадь арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 9.3. Размер арендной платы с учетом НДС в месяц составляет

\_\_\_\_\_\_ x 1,18 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 9.4. Арендная плата без учета НДС в месяц составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / 12 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 10. Арендная плата без учета НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

перечисляется на счет УФК по Томской области (для Управления имущественных

отношений Администрации ЗАТО Северск) ИНН 7024004494, КПП 702401001, р/счет

40101810900000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области г. Томск,

БИК 046902001 КБК 90911109044040001120 ОКАТО 69541000000.

 Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.

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

 М.П.

Приложение N 2

к Положению

о порядке предоставления имущества, находящегося в

муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск

Томской области, в аренду, безвозмездное пользование

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы ЗАТО Северскот 10.12.2020 N 5/4, от 30.06.2022 N 26/10) |  |

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

договора безвозмездного пользования муниципальным

недвижимым имуществом N\_\_\_\_

Томская область

ЗАТО Северск, г. Северск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - Управление), действующее от имени городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 19.06.2008 N 53/7 "Об утверждении Положения об Управлении имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (новая редакция)", и распоряжения Администрации ЗАТО Северск от 20.01.2011 N 56/лс, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется передать, а Ссудополучатель обязуется принять в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Муниципальное имущество передается со всеми имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства.

Вышеназванное муниципальное имущество принадлежит на праве собственности городскому округу закрытому административно-территориальному образованию Северск Томской области.

Муниципальное имущество предназначено для использования Ссудополучателем по назначению: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Муниципальное имущество считается переданным с даты, указанной в акте приема-передачи.

1.3. Обращение взыскания по долгам Ссудополучателя на муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, не допускается.

1.4. Ссудополучатель в случае надлежащего исполнения своих обязательств по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Ссудополучатель обязан письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить такой договор за три месяца до окончания действия настоящего договора.

1.5. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения полученного в пользование муниципального имущества являются его собственностью. Неотделимые улучшения полученного в пользование муниципального имущества производятся Ссудополучателем за его счет и только с разрешения Ссудодателя. Стоимость неотделимых улучшений по окончании срока настоящего договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#P500) настоящего договора, по акту приема-передачи с указанием его технического состояния на момент передачи.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании переданным муниципальным имуществом.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Принять в безвозмездное пользование по акту приема-передачи муниципальное имущество с имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства по их фактическому состоянию на момент передачи.

2.2.2. В течение 10 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи заключить со специализированными организациями жилищно-коммунального хозяйства договоры об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг (энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, техническое обслуживание, вывоз мусора и др.), оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в порядке и в сроки, указанные в договорах с предприятиями, предоставляющими данные услуги.

2.2.3. Заключить договор о пользовании земельным участком, занимаемым данным объектом, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.4. Использовать муниципальное имущество со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства исключительно по их прямому назначению, указанному в [п. 1.1](#P500) настоящего договора.

2.2.5. Содержать переданное муниципальное имущество с имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства после приведения их в пригодное эксплуатационное состояние в полной технической исправности, нормальном санитарном и противопожарном состоянии.

Организовать постоянное техническое обслуживание инженерных коммуникаций.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонты муниципального имущества со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства в соответствии с актами его технического состояния.

2.2.7. Нести все расходы по содержанию муниципального имущества со всеми имеющимися инженерными коммуникациями и элементами благоустройства.

2.2.8. Обеспечивать сохранность переданного муниципального имущества.

2.2.9. Не передавать полученное в пользование муниципальное имущество третьим лицам без согласия Ссудодателя.

2.2.10. Соблюдать правила противопожарной безопасности и техники безопасности при проведении любых работ в здании и на прилегающей к нему территории.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и его представителей, органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства с целью осуществления профилактических осмотров и проверок технического, санитарного и противопожарного состояния арендуемого муниципального имущества, инженерного оборудования, а также для выполнения аварийно-восстановительных работ.

2.2.12. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и реконструкции муниципального имущества, инженерных коммуникаций без письменного разрешения Ссудодателя.

Реконструкция и улучшение муниципального имущества, инженерных коммуникаций, прилегающей территории, произведенные Ссудополучателем по согласованию с Ссудодателем в собственных целях, финансируются за счет Ссудополучателя.

2.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Возвратить муниципальное имущество со всеми имеющимися коммуникациями и элементами благоустройства, указанное в [п. 1.1](#P500) настоящего договора, по акту приема-передачи Ссудодателю в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

Произведенные без согласования с Ссудодателем перестройки, перепланировки и неотделимые улучшения передаются Ссудополучателем безвозмездно.

Обязательным приложением к акту приема-передачи является [акт](#P599) технического состояния муниципального имущества, оформляемый по форме, аналогичной приложению 1 к договору безвозмездного пользования.

2.3.2. По требованию Ссудодателя за свой счет устранить произведенные без его согласования отделимые улучшения и вернуть муниципальное имущество в первоначальном виде.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Если муниципальное имущество, переданное в пользование, по вине Ссудополучателя выбывает из эксплуатации ранее амортизационного срока службы, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. В случае передачи Ссудополучателем муниципального имущества в пользование третьим лицам Ссудополучатель утрачивает право безвозмездного пользования помещениями.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование муниципального имущества несет Ссудополучатель, если он использовал помещения с нарушением условий настоящего договора либо передал их третьему лицу без согласия Ссудодателя.

3.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменения условий настоящего договора либо дополнения к нему действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями и скреплены печатями Сторон настоящего договора.

Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, письменно известив об этом другую Сторону за один месяц.

4.2. По требованию Ссудодателя настоящий договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

4.2.1. Использует муниципальное имущество не в соответствии с договором или его назначением.

4.2.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию муниципального имущества в технически исправном, эксплуатационном состоянии.

4.2.3. Проводит реконструкцию или перепланировку муниципального имущества без разрешения Ссудодателя.

4.2.4. Без согласия Ссудодателя передал муниципальное имущество третьему лицу.

4.2.5. Не обеспечивает беспрепятственный доступ Ссудодателя и его представителей, органов санитарной службы, противопожарной службы и иных соответствующих служб, а также предприятий коммунального хозяйства для проведения проверок состояния и использования муниципального имущества.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования муниципального имущества.

4.3. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

4.4. Во всех вышеуказанных случаях Ссудополучатель возвращает имущество Ссудодателю по [акту](#P599) приема-передачи, оформляемому по форме, аналогичной приложению 1 к договору безвозмездного пользования.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в переданных помещениях Ссудополучатель по требованию аварийно-диспетчерской службы обязан обеспечить доступ в помещения представителей соответствующих служб.

В случае отсутствия возможности поставить в известность Ссудополучателя аварийно-диспетчерская служба имеет право вскрыть помещения в присутствии сотрудников органов внутренних дел и составить соответствующий акт.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Перемена собственника используемого объекта недвижимости, реорганизация Ссудодателя не являются основаниями для изменения условий или расторжения договора.

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются путем переговоров. В случае недостижения соглашения споры подлежат урегулированию в судебном порядке.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства.

6.4. По окончании срока действия настоящего договора либо после его досрочного расторжения Ссудодатель не является правопреемником Ссудополучателя по его обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

6.5. В случае изменения юридического адреса Стороны договора обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

6.6. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.7. Договор составлен и подписан в двух экземплярах (по одному для каждого участника договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Ссудодатель: Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск.

Юридический адрес: 636070, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, просп. Коммунистический, 51.

Фактический адрес: 636070, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Лесная, 11а.

Телефоны: 77 39 49, 77 39 47, 77 39 86

 7.2. Ссудополучатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: 1. [Акт](#P599) приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_.

 2. Схема (план) расположения помещений.

Ссудодатель Ссудополучатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

Приложение 1

к договору

безвозмездного пользования

N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

 АКТ

 ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Томская область

ЗАТО Северск, г. Северск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

 Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее -

Управление), действующее от имени городского округа закрытого

административно-территориального образования Северск Томской области,

именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об

Управлении, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 19.06.2008 N 53/7

"Об утверждении Положения об Управлении имущественных отношений

Администрации ЗАТО Северск (новая редакция)", и распоряжения Администрации

ЗАТО Северск от 20.01.2011 N 56/лс, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в

дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

 1. Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное

пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ следующее - муниципальное имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров,

расположенное по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

 Техническое состояние здания (помещения):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ссудодатель М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Ссудополучатель М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/