

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
УСТЬ-ДЖЕГУТИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЖЕГУТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.01.2011г.

а.Новая Джегута

№2

**Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося
в Джегутинском сельском поселении**

В соответствии со ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих
принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",
Уставом Джегутинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности Джегутинского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава администрации
Джегутинского сельского поселения



Гербеков

Х.С.Гербеков

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДЖЕГУТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Джегутинского сельского поселения.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Джегутинского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Объекты аренды - имущество, находящееся в собственности Джегутинского сельского поселения (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее - муниципальное имущество Джегутинского сельского поселения).

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

1.4. В качестве арендодателя муниципального имущества Джегутинского сельского поселения выступает - Администрация Джегутинского сельского поселения. В качестве арендатора муниципального имущества Джегутинского сельского поселения выступают - индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм.

1.5. Передача муниципального имущества Джегутинского сельского поселения в аренду осуществляется путем заключения договоров аренды муниципального имущества Джегутинского сельского поселения

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными

унитарными предприятиями Джегутинского сельского поселения.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления Джегутинского сельского поселения.

2.1.3. Составляющее муниципальную казну Джегутинского сельского поселения.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация Джегутинского сельского поселения - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Джегутинского сельского поселения, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления Джегутинского сельского поселения на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия Джегутинского сельского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями Джегутинского сельского поселения осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации Джегутинского сельского поселения.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по заключенным договорам аренды муниципального имущества и акту приема-передачи в аренду муниципального имущества.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Джегутинского сельского поселения и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Джегутинского сельского поселения заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

5.3.1. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам.

5.3.2. Государственным и муниципальным учреждениям.

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

5.3.4. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.5. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.6. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

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

5.3.8. По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявиители представляют в администрацию Джегутинского сельского поселения следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.3. Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

5.5. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Джегутинского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, администрация Джегутинского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

5.6. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации Джегутинского сельского поселения.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

6.2. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать;

- адрес (местонахождение) объекта аренды;
 - состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);
- 3) стоимость объекта аренды;
 - 4) срок, на который заключается договор аренды;
 - 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
 - 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
 - 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
 - 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
 - 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
 - 10) условие целевого использования арендованного имущества;
 - 11) права и обязанности сторон;
 - 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
 - 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
 - 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
 - 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов 5 различных уровней);
 - 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложением N 2 к настоящему Порядку).

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

6.4. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

7. Внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

7.2. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

8. Порядок расчета арендной платы

8.1. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

8.2. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы.

8.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

8.4. Арендная плата рассчитывается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной Администрацией Джегутинского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики:

9. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

9.1. Срок внесения арендной платы - до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

9.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация Джегутинского сельского поселения, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну Джегутинского сельского поселения, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления Джегутинского сельского поселения на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Джегутинского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет Джегутинского сельского поселения;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Джегутинского сельского поселения закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Джегутинского сельского поселения, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

11. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества

11.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляют арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды;

11.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием Джегутинского сельского поселения при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация Джегутинского сельского поселения обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;
- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия Джегутинского сельского поселения к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Джегутинского сельского поселения
Усть-Джегутинского муниципального района
Карачаево-Черкесской Республики

МЕТОДИКА

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ
ИМУЩЕСТВА ЛИБО ЕГО ЧАСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ДЖЕГУТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-
ДЖЕГУТИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы), рассчитывается по формуле:

$$Apl.\text{год} = St.p. \times Cap.\text{в.д.} / 100 \quad \text{где:}$$

Apl.\text{год} - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст.р. - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Cap.\text{в.д.} - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается по формуле:

$$Apl = Cб \times Kтд \times S$$

где:

Apl - арендная плата в год;

Cб - базовый размер стоимости 1 кв.м. в год;

Kтд. - коэффициент типа деятельности арендатора;

S-площадь thuêемого нежилого помещения.

3. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Apl.\text{сум.} = Apl.\text{мес.} / H$$

где:

Apl.\text{сум.} - размер суточной арендной платы (руб.);

Apl.\text{год.} - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

H - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

4. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Апл.час = Апл.сум./T$$

где:

$Апл.час$ - размер почасовой арендной платы (руб.);

$Апл.сум.$ - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

5. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$Апл.тек.мес. = Апл.пред.мес. \times Ипц.тек.мес.$$

где:

$Апл.тек.мес.$ - размер арендной платы за текущий месяц;

$Апл.пред.мес.$ - размер арендной платы за предыдущий месяц;

$Ипц.тек.мес.$ - индекс потребительских цен за текущий месяц.

Приложение N 2
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Джегутинского сельского поселения
Усть-Джегутинского муниципального района
Карачаево-Черкесской Республики

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

а.Новая Джегута

Г.

Администрацией Джегутинского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района КЧР, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу:
_____ (далее — Объект аренды).

1.2.Общая площадь Объекта аренды составляет _____ кв.м.

1.3 Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4.Объект аренды будет использоваться Арендатором для размещения _____.

1.5.В течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Стороны подписывают акт приема-передачи Объекта аренды (Приложение №2), который является подтверждением фактической передачи Объекта аренды.

1.6.Балансовая стоимость Объекта аренды составляет _____ (сумма прописью) рублей.

2.Сроки по Договору

2.1. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами до _____.
2.2.0кончание срока действия Договора или досрочное его расторжение в соответствии с настоящим Договором, либо действующим законодательством РФ, не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору по акту приема-передачи Объект аренды указанный в п. 1.1. Договора.

3.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в lawомерном использовании Объекта аренды.

3.1.3. За свой счёт производить капитальный ремонт Объекта аренды.

3.1.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедших по вине Арендодателя, в течение пяти календарных дней после получения уведомления Арендатора за свой счет принять все необходимые меры к устранению последствий событий.

3.1.5.Обеспечивать доступ к Объекту аренды сотрудникам, транспорту и иным лицам по

согласованному списку, заверенному уполномоченным представителем Арендатора.

3.1.6. Не позднее 30 календарных дней в случае необходимости освобождения Объекта аренды по независящим от Арендодателя основаниям уведомить Арендатора об этом.
3.1.7. При прекращении или расторжении настоящего Договора в течение пяти рабочих дней принять Объект аренды по акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку целевого использования Объекта аренды, переданного в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

3.2.3. После получения письменного уведомления Арендатора о предстоящем освобождении Объекта аренды или его части, предварительно уведомив Арендатора, показывать освобождаемый Объект аренды или его часть потенциальным арендаторам, не нарушая обычную деятельность Арендатора.

3.3 Арендатор обязан:

3.3.1. Принять Объект аренды, указанный в п.1.1. Договора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих с момента подписания настоящего Договора.

3.3.2. При прекращении или расторжении настоящего Договора в течение 5 рабочих дней передать Арендодателю по акту приема-передачи Объект аренды в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями. Неотделимые улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

3.3.3. Использовать Объект аренды исключительно по назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора.

3.3.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедших не по вине Арендатора, в течение двух календарных дней уведомить Арендодателя о наступлении указанных событий,

3.3.5. Производить оплату по настоящему Договору в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3.6. Своевременно за свой счёт производить текущий и косметический ремонт Объекта аренды.

3.3.7. Содержать Объект аренды и его оборудование в технической исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.3.8. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния сантехнического, отопительного, электротехнического и иного оборудования Объекта аренды.

3.3.9. В срок не позднее пяти календарных дней до освобождения Объекта аренды, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в иных случаях в соответствии с настоящим Договором или действующим законодательством РФ, уведомить об этом Арендодателя.

3.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту Аренды уполномоченных представителей Арендодателя.

3.3.11. Не сдавать Объект аренды либо его часть в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.4 Арендатор вправе:

3.4.1. Заключить договор аренды на новый срок.

3.4.2. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта аренды являются собственностью Арендатора.

3.4.3. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в сил обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Объекта аренды существенно ухудшились.

3.4.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на Объект аренды к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

4.Размер арендной платы и порядок расчётов

4.1. Арендатор на основании предоставленных Арендодателем счета и акта выполненных работ в срок до 10 числа расчетного месяца (месяца, следующего за истекшим) перечисляет на расчетный счет Арендодателя арендную плату в размере _____ (сумма прописью). Арендатор является налоговым агентом по уплате НДС.

4.2. Арендатор вправе уплатить арендную плату вперед за любую часть срока действия настоящего Договора, предварительно получив согласие Арендодателя.

5.Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по договору убытки другой Стороне, обязаны полностью возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и (или) третьих лиц.

5.4. В случае, если в результате действий Арендодателя или непринятия им необходимых и своевременных мер Объект аренды придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, Арендодатель восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендатору в установленном законном порядке нанесенный ущерб в полном объеме.

5.5. Уклонение одной из Стороны от подписания акта приема-передачи Объекта аренды на условиях, предусмотренных настоящим Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Объекта аренды, а Арендатора от его принятия.

6.Изменение и расторжение договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора возможны включительно в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения уполномоченными представителями Сторон.

6.2. В судебном порядке договор расторгается:

6.3.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

6.3.1.1. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта аренды.

6.3.1.2. В течение двух месяцев подряд не вносит арендную плату, предусмотренную п.4.1. настоящего Договора.

6.3.1.3. Представляет в пользование без согласия Арендодателя Объект аренды (полностью или отдельные его части) третьим лицам.

6.3.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

6.3.2.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт Объекта аренды.

6.3.2.2. Если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

7. Действие обязательств непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть

или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путём направления письменного уведомления другой Стороне.

8. Порядок разрешение споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Карачаево-Черкесской Республики.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются: - расчет арендной платы (Приложение №1); - акт приема - передачи (Приложение №2).

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

10. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:

ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

р/с _____

р/с _____

наименование банка _____

банка _____

БИК _____

к/с _____

АРЕНДАТОР

Юридический адрес:

ИНН _____, КПП _____

Банковские реквизиты:

наименование

БИК _____

к/с _____

Должность

Должность

фамилия инициалы, фамилия

инициалы,

фамилия

Приложение № 3
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Джегутинского сельского поселения
Усть-Джегутинского муниципального района
Карачаево-Черкесской Республики

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

с. ое

г.

Администрацией Джегутинского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района, КЧР, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ аренды нежилого помещения от _____. г.
Арендодатель передал, а Арендатор принял: _____, расположенное по адресу _____ далее — Объект аренды).
2. Общая площадь помещения составляет _____ м.кв.
3. Техническое состояние вышеуказанного Объекта аренды на момент составления настоящего Акта характеризуется следующим:
 - _____ исправном состоянии;
 - необходимости проведения внутри помещения косметического, текущего или капитального ремонта нет.
4. Техническое состояние Объекта аренды соответствует требованиям по технической эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.4. указанного Договора аренды.
5. Взаимные обязательства по предоставлению Объекта аренды в соответствии с условиями Договора выполнены Сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СДАЛ:
Должность

_____ инициалы, фамилия

АРЕНДАТОР

ПРИНЯЛ:
Должность

_____ инициалы, фамилия