**Совет депутатов**

**города Оби Новосибирской области**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**тридцать шестая сессия**

от 17 июня 2020 года № 417

Об имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», руководствуясь Уставом муниципального образования города Оби Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (приложение 1).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (приложение 2).

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Аэро-сити» и разместить на официальном сайте администрации города Оби Новосибирской области.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального опубликования.

5. Контроль, за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и экономическому развитию города Оби Новосибирской области (С.Ф. Кузнецов).

Председатель Совета депутатов М.Л. Гольдштейн

Глава города Оби П.В. Буковинин

Приложение 1

к решению 36-ой сессии

Совета депутатов города Оби

Новосибирской области

четвертого созыва

от 17.06.2020г. №417

ПОРЯДОК

ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ОБИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ)

**1. Общие положения**

1.1. Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Уставом города Оби Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Перечень).

1.3. Имущество, находящееся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области (далее - имущество), включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям, за исключением государственных и муниципальных учреждений.

Порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование включенного в Перечень имущества устанавливаются решением Совета депутатов города Оби Новосибирской области.

1.4. Формирование, ведение и обязательное опубликование Перечня осуществляет администрация города Оби Новосибирской области (далее – администрация).

**2. Формирование Перечня**

2.1. Перечень формируется из имущества (зданий, сооружений, нежилых помещений), находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями далее (Объекты).

2.2. При формировании Перечня в него включается имущество (здания, строения, сооружения, нежилые помещения) при наличии следующих условий:

1) объект входит в состав имущества муниципальной казны города Оби Новосибирской области;

2) объект свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций);

3) отсутствует необходимость использования объекта органами местного самоуправления города Оби Новосибирской области для осуществления предусмотренных законодательством полномочий.

2.3. Исключению из Перечня подлежат объекты при наличии следующих оснований:

1) списание объекта в порядке, установленном правовым актом администрации города Оби Новосибирской области;

2) прекращение права собственности города Оби Новосибирской области на объект;

3) невостребованность объекта социально ориентированными некоммерческими организациями в течение последних двенадцати месяцев, предшествующих моменту принятия администрацией решения об исключении такого объекта из Перечня (в том числе отсутствие заявок от социально ориентированных некоммерческих организаций на предоставление объекта во владение и (или) в пользование);

4) возникновение у муниципального образования города Оби Новосибирской области потребности в муниципальном имуществе, включенном в перечень, для осуществления предусмотренных законодательством полномочий;

5) невозможность дальнейшего использования муниципального имущества, включенного в перечень, ввиду его неудовлетворительного технического состояния, гибели или уничтожения;

2.4. Включение объектов в Перечень или исключение объектов из Перечня оформляется правовым актом администрации города Оби Новосибирской области, содержащим сведения о наименовании объекта, его месте нахождения и площади.

**3. Ведение Перечня**

3.1. Ведение Перечня осуществляется в электронном виде уполномоченными должностными лицами администрации.

3.2. В Перечень вносятся сведения об объектах, содержащиеся в правовом акте администрации города Оби Новосибирской области о включении объекта в Перечень, а также следующие сведения:

1) год ввода объекта в эксплуатацию (год ввода в эксплуатацию здания, в котором расположено нежилое помещение, - для нежилого помещения);

2) сведения об ограничениях (обременениях) в отношении объекта:

 вид ограничения (обременения);

 содержание ограничения (обременения);

 срок действия ограничения (обременения);

 сведения о лицах (если имеются), в пользу которых установлено ограничение (обременение) (если таким лицом является некоммерческая организация, указывается ее полное наименование, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика);

3) дата и номер постановления администрации города Оби Новосибирской области о включении объекта в Перечень.

3.3. Сведения об объекте, указанные в пункте 3.2 Порядка, вносятся в Перечень в течение 3 рабочих дней со дня издания правового акта администрации города Оби Новосибирской области о включении объекта в Перечень.

3.4. В случае изменения сведений, содержащихся в Перечне, соответствующие изменения вносятся в Перечень в течение 10 рабочих дней со дня внесения изменившихся сведений в Единый государственный реестр недвижимости и государственный кадастр недвижимости.

3.5. Сведения об объекте, указанные в пункте 3.2 Порядка, исключаются из Перечня в течение 3 рабочих дней со дня издания правового акта администрации города Оби Новосибирской области об исключении объекта из Перечня.

**4. Порядок обязательного опубликования Перечня**

4.1. Перечень, изменения в Перечень подлежат обязательному опубликованию в периодическом печатном издании «Аэро-Сити» и размещению на официальном сайте города Оби Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения правовым актом администрации города Оби Новосибирской области.

Приложение 2

к решению 36-ой сессии

Совета депутатов города Оби

Новосибирской области

четвертого созыва

 от 17.06.2020 г. №417

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО

В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ОБИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ)

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Уставом города Оби Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций) (далее - Перечень) и условия предоставления такого имущества в аренду.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться социально ориентированные некоммерческие организации в соответствии с Федеральным законом "О некоммерческих организациях", за исключением государственных и муниципальных учреждений, и отвечающие условиям, предусмотренным подпунктами 2, 8, 9, 10 пункта 3.1 Порядка.

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация города Оби Новосибирской области.

1.5 Доходы, полученные от арендной платы за использование имущества, являются средствами дохода бюджета города Оби Новосибирской области.

2. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень

2.1. Администрация города Оби Новосибирской области размещает на официальном сайте города Оби Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт города Оби Новосибирской области) извещение о возможности предоставления имущества, включенного в Перечень, в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированной некоммерческой организации (далее - извещение) не позднее чем через 60 дней со дня включения имущества в Перечень или освобождения имущества, включенного в Перечень, в связи с прекращением права пользования им.

2.2. Извещение должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона администрации города Оби Новосибирской области;

2) сведения об имуществе, включенном в Перечень (сведения, содержащиеся в Перечне, сведения об этаже, местоположении в пределах этажа или здания - для нежилого помещения, сведения о его состоянии - хорошее, удовлетворительное, требуется текущий ремонт, требуется капитальный ремонт);

3) размер годовой арендной платы имущества, включенного в Перечень;

4) примерная форма договора аренды имущества, включенного в Перечень, согласно приложению к Порядку;

5) сроки (даты и время начала и окончания) приема заявлений о предоставлении имущества, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление);

6) место, дата и время вскрытия конвертов с заявлениями;

7) условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, предусмотренные пунктом 3.1 Порядка.

2.3. При размещении извещения на официальном сайте города Оби Новосибирской области датой начала приема заявлений устанавливается первый рабочий день после даты размещения извещения на официальном сайте города Оби Новосибирской области, а датой окончания приема заявлений - тридцатый день после даты размещения извещения на официальном сайте города Оби Новосибирской области, а если он приходится на день, признаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем, - ближайший следующий за ним рабочий день.

Датой вскрытия конвертов с заявлениями определяется первый рабочий день после окончания срока приема заявлений.

2.4. Администрация города Оби Новосибирской области вправе внести изменения в извещение, размещенное на официальном сайте города Оби Новосибирской области, не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявлений. При этом срок приема заявлений должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения на официальном сайте города Оби Новосибирской области изменений в извещение до дня окончания приема заявлений он составлял не менее 20 дней.

Изменения в извещение, размещенное на официальном сайте города Оби Новосибирской области, вносятся не более одного раза.

2.5. Для предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, социально ориентированная некоммерческая организация в течение срока приема заявлений, установленного в извещении, обращается в Администрацию города Оби Новосибирской области с заявлением.

Заявление подается в письменной форме в запечатанном конверте, на котором указываются слова "Заявление социально ориентированной некоммерческой организации о предоставлении имущества в аренду", а также сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименовании, его месте нахождения и площади).

Заявление подписывается лицом, имеющим право действовать от имени социально ориентированной некоммерческой организации без доверенности (далее - руководитель), или представителем социально ориентированной некоммерческой организации, действующим на основании доверенности.

Одна организация вправе подать в отношении одного нежилого помещения только одно заявление о предоставлении нежилого помещения в аренду.

2.6. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организации, дата ее государственной регистрации (при создании), основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

2) почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты социально ориентированной некоммерческой организации, адрес ее сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя социально ориентированной некоммерческой организации;

4) сведения об имуществе, включенном в Перечень (наименовании, его месте нахождения и площади);

5) сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях", которые социально ориентированная некоммерческая организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние пять лет, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

6) сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях", осуществляемых социально ориентированной некоммерческой организацией в соответствии с учредительными документами, а также о содержании такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания реализуемых программ, проектов, мероприятий);

7) сведения об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях", за последние пять лет (за каждый год: общий объем денежных средств, объем целевых поступлений от граждан, объем целевых поступлений от российских организаций, объем целевых поступлений от иностранных граждан и лиц без гражданства, объем целевых поступлений от иностранных организаций, объем доходов от целевого капитала некоммерческих организаций, объем внереализационных доходов, объем доходов от реализации товаров, работ и услуг);

8) сведения о субсидиях (грантах), полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние пять лет (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание мероприятий (программ, проектов), на реализацию которых они предоставлены);

9) сведения о членстве социально ориентированной некоммерческой организации в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнерствах и иных основанных на членстве некоммерческих организациях, в том числе иностранных (наименования таких организаций и сроки членства в них);

10) сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем социально ориентированной некоммерческой организации на праве собственности (наименование, площадь, кадастровые номера, адреса, даты государственной регистрации права собственности);

11) сведения о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во владении и (или) в пользовании социально ориентированной некоммерческой организации за последние пять лет, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользование которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адреса, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности);

12) сведения о наличии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, а также по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества;

13) сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях", для осуществления которых на территории города Оби Новосибирской области социально ориентированная некоммерческая организация обязуется использовать имущество, включенное в Перечень;

14) согласие на заключение договора аренды имущества, включенного в Перечень;

15) перечень прилагаемых документов;

2.7. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии учредительных документов социально ориентированной некоммерческой организации;

2) документ, подтверждающий полномочия руководителя социально ориентированной некоммерческой организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления представителем социально ориентированной некоммерческой организации, также доверенность на осуществление соответствующих действий, подписанную руководителем и заверенную печатью указанной организации, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности;

3) решение об одобрении или о совершении сделки по форме договора аренды, на условиях, указанных в заявлении о предоставлении имущества в аренду, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации.

2.8. Социально ориентированная некоммерческая организация вправе изменить или отозвать заявление и (или) представить дополнительные документы к нему до окончания срока приема заявлений, установленного в извещении.

2.9. Вскрытие конвертов с заявлениями, рассмотрение заявлений осуществляется комиссией по имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций (далее - комиссия).

2.10. Персональный состав и положение о комиссии утверждается правовым актом Администраций города Оби Новосибирской области. В состав комиссии включается один депутат Совета депутатов города Оби Новосибирской области, делегированный решением Совета депутатов города Оби Новосибирской области.

2.11. Порядок вскрытия конвертов с заявлениями, рассмотрения заявлений и заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается правовым актом администрации города Оби Новосибирской области.

2.12. Для предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, на новый срок социально ориентированная некоммерческая организация, надлежащим образом исполнявшая свои обязанности по договору аренды имущества, включенного в Перечень, в указанный в таком договоре срок обращается в администрацию города Оби Новосибирской области с заявлением.

Заявление подается в письменной форме и должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 2.6 Порядка. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 2.7 Порядка.

Заявление подписывается руководителем или представителем социально ориентированной некоммерческой организации, действующим на основании доверенности.

2.13. Рассмотрение заявлений, предусмотренных пунктом 2.12 Порядка, осуществляется комиссией.

2.14. Порядок рассмотрения заявлений, предусмотренных пунктом 2.12 Порядка, и заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок устанавливается правовым актом администрации города Оби Новосибирской области.

3. Условия предоставления в аренду

имущества, включенного в перечень

3.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на следующих условиях:

1) имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на срок пять лет;

2) имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях", в течение не менее одного года до подачи указанной организацией заявления;

3) имущество, включенное в Перечень, должно использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях" и указываемых в договоре аренды такого имущества;

4) запрещаются продажа имущества, переданного социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду, передача прав и обязанностей по договору аренды имущества, включенного в Перечень, другому лицу, передача прав по указанному договору в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление такого имущества в субаренду;

5) администрация города Оби Новосибирской области обращается в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования социально ориентированными некоммерческими организациями предоставленным им имуществом при его использовании не по целевому назначению, передаче прав и обязанностей по договору аренды имущества, включенного в Перечень, другому лицу, передаче прав по указанному договору в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление такого имущества в субаренду;

6) годовой размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается в размере 50 процентов размера годовой арендной платы за него на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

7) социально ориентированная некоммерческая организация, которой имущество, включенное в Перечень, предоставлено в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды такого имущества, уведомив об этом администрацию города Оби Новосибирской области за один месяц;

8) отсутствие у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженности по арендной плате по договорам аренды находящегося в муниципальной собственности имущества. Это условие считается соблюденным, если социально ориентированная некоммерческая организация обжаловала наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день заключения договора аренды имущества не вступило в законную силу;

9) отсутствие факта нахождения социально ориентированной некоммерческой организации в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства;

10) отсутствие социально ориентированной некоммерческой организации в перечне в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Приложение

к Порядку и условиям

предоставления в аренду имущества,

включенного в перечень имущества,

находящегося в муниципальной собственности

города Оби Новосибирской области, свободного

от прав третьих лиц (за исключением

имущественных прав некоммерческих организаций)

Примерная форма договора

аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в

муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного

от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав

некоммерческих организаций)

г. Обь "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Администрация города Оби Новосибирской области, в лице главы города Оби Новосибирской области действующего на основании Устава города Оби Новосибирской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное *(муниципальное нежилое помещение, здание, сооружение)*

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее "объект недвижимости".

 Характеристика объекта недвижимости: общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, в том числе этаж \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, подвал \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости прилагается).

 1.2. Объект недвижимости, указанный в [пункте 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P206) настоящего договора, передается Арендатору для использования по целевому назначению:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

1.4. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости 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 обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в [пункте 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P213) настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в [пункте 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P213) настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Арендатор обязан обеспечить страхование арендуемого объекта недвижимости.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счет.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в [разделе 3](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P266) настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости администрации города Оби Новосибирской области по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому объекту недвижимости территории Арендатор обязуется соблюдать Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Оби Новосибирской области.

2.2.14. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.2.15. Соблюдать при использовании объекта недвижимости требования, предусмотренные законодательством, в том числе в сфере социальной защиты инвалидов.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установленная на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет за арендуемую площадь \_\_\_\_ кв. м сумму \_\_\_\_\_ рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет \_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Арендатор ежемесячно вносит на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_ рублей не позднее 15 числа текущего месяца.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

Арендная плата не включает в себя расходы, предусмотренные подпунктом 2.2.3 настоящего договора.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Годовой размер арендной платы, устанавливается сроком на 12 месяцев с даты подписания заключенного договора аренды объекта недвижимости. В дальнейшем по истечении 12 месяцев с даты подписания заключенного договора, размер арендной платы за объект недвижимости изменяется ежегодно путём корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы путём корректировки на размер уровня инфляции на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции является:

- опубликование (первая публикация) в «Парламентской газете», «Российской газете» или «Собрании законодательства Российской Федерации», «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы на размер уровня инфляции, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора посредством почтовой связи.

В случае изменения размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции новый размер арендной платы устанавливается с 01 января очередного года.

Изменение арендной платы путем корректировки не требует составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

Арендная плата по настоящему Договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в [пункте 3.2](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P269) настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную [пунктом 4.1](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P286) настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

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

4.4. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного согласия Арендодателя - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта недвижимости или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

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

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в [пункте 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P213) настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласия Арендодателя;

невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в [абзаце втором подпункта 2.2.3](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P243) настоящего договора;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условий, указанных в [подпунктах 2.2.12](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P258) и [2.2.14](file:///C%3A%5CUsers%5Ceco%5CDownloads%5C43%20%281%29.doc#P262) настоящего договора.

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

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта недвижимости, уведомив об этом Арендодателя за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах.

6.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1) акт приема-передачи объекта недвижимости;

2) копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР: АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Приложение

 к договору аренды имущества, включенного в перечень

 имущества, находящегося в муниципальной

собственности города Оби Новосибирской области, свободного

 от прав третьих лиц (за исключением имущественных

 прав некоммерческих организаций)

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

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

объекта недвижимости,

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

г. Обь "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Оби Новосибирской области - \_\_\_\_\_\_

в лице главы города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

 Держатель имущества муниципальной казны передает Арендатору нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «объект недвижимости».

 Характеристика объекта недвижимости: общая площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе: этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

 состояние стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 состояние потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 состояние пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 состояние окон и дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 состояние электрооборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 состояние сантехнического оборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 прочие конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 необходимость проведения текущего и капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

Глава города Оби Арендатор:

Новосибирской области

Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.