

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА
НЕКРАСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 29.10.2020 года № 77

Об имущественной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", законом Ярославской области от 06.12.2012 N 56-з "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области», Дума Некрасовского муниципального района,

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (приложение №1).
2. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (приложение №2).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Думы
Некрасовского муниципального района
А.В. Семенов

И.О.Главы Некрасовского
муниципального района
О.А. Манафова

Согласовано:

Председатель КУМИ
Администрации Некрасовского МР

К.Э. Логинова

Заведующий юридического отдела
Администрации Некрасовского МР

Ю.Е. Будилко

Направить:

КУМИ- 2 экз.

Порядок

формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

1. Настоящий Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», законом Ярославской области от 06.12.2012 N 56-з "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области» и устанавливает процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории Некрасовского муниципального района (далее перечень).

2. В перечень включается муниципальное имущество, соответствующее следующим критериям:

- а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций);
- б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;
- в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;
- г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;
- д) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района;
- е) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Формирование, ведение и обязательное опубликование перечня осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района (далее Комитет).

4. Имущество включается в перечень при соблюдении следующих условий:
- имущество находится в казне Некрасовского муниципального района;

- имущество не планируется к приватизации;
- отсутствует необходимость использования имущества для муниципальных нужд Некрасовского муниципального района.

5. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень, а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня формируется на основании постановления Администрации Некрасовского муниципального района.

6. Перечень о включении имущества содержит следующие сведения:

- наименование;
- сведения об имуществе: назначение, литера (при наличии), общая площадь, этажность, кадастровый номер (при наличии), местонахождение.

7. Имущество подлежит исключению из перечня в случае:

- списания имущества;
- изменения количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по назначению;
- неостребованности имущества для использования социально ориентированными некоммерческими организациями, если 2 раза подряд после размещения в установленном порядке извещения о возможности предоставления имущества, включенного в перечень, в безвозмездное пользование или аренду в течение указанного в таком извещении срока, не подано ни одно заявление о предоставлении такого имущества в безвозмездное пользование или аренду;
- необходимости использования имущества для муниципальных нужд;
- принятия решения о передаче имущества в федеральную или муниципальную собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в следующем составе:

- 1) номер по порядку;
- 2) наименование муниципального имущества;
- 3) адрес (местонахождение) муниципального имущества;
- 4) площадь муниципального имущества;
- 5) характеристика муниципального имущества, позволяющая его индивидуализировать (год постройки, кадастровый номер, балансовая стоимость и иное);
- 6) сведения об ограничениях (обременениях) в отношении муниципального имущества (вид, содержание и срок действия обременения);
- 7) дата включения муниципального имущества в перечень.

9. Сведения об имуществе, указанные в пункте 8 данного раздела Порядка, вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня принятия Комитетом решения о включении этого имущества в перечень.

В случае изменения сведений, содержащихся в перечне, соответствующие изменения вносятся в перечень в течение 3 рабочих дней со дня, когда Комитету стало известно об этих изменениях, но не более чем через 2 месяца после внесения изменившихся сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости.

Сведения об имуществе, указанные в пункте 8 данного раздела Порядка, исключаются из перечня в течение 3 рабочих дней со дня принятия Комитетом

решения об исключении этого имущества из перечня, в соответствии с пунктом 7 данного раздела Порядка.

10. Ведение перечня осуществляется Комитетом в электронной форме и на бумажном носителе.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

- а) обязательному опубликованию в Газете Районные Будни - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;
- б) размещению на официальном сайте Администрации Некрасовского муниципального района - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Приложение № 2
к Решению Думы Некрасовского МР
от _____ № _____

Порядок

и условия предоставления имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

1. Порядок и условия предоставления имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – Порядок и условия) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», законом Ярославской области от 06.12.2012 N 56-з "О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области» и устанавливают процедуру и условия предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории Некрасовского муниципального района во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее – перечень).

2. Имущественная поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется путем передачи во владение и (или) в пользование таким организациям имущества на конкурсной основе.

3. Имущество не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность некоммерческих организаций, использующих это имущество.

4. Имущество предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование сроком от 1 года до 3 лет на следующих условиях:

- имущество может быть предоставлено **в безвозмездное пользование** только социально ориентированной некоммерческой организации при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным статьей 4 Закона Ярославской области от 6 декабря 2012 г. №56-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области», на территории Некрасовского муниципального района не менее 5 лет до подачи указанной организацией заявления об оказании имущественной поддержки;

- имущество может быть предоставлено **в аренду** только социально ориентированной некоммерческой организации при условии осуществления ею в соответствии с учредительными документами деятельности по одному или нескольким видам, предусмотренным статьей 4 Закона Ярославской области от 6 декабря 2012 г. №56-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области», на территории Некрасовского муниципального района не менее 1 года до подачи указанной организацией заявления об оказании имущественной поддержки.

5. Имущество должно использоваться только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 4 Закона Ярославской области от 6 декабря 2012 г. №56-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области» и указываемых в договоре аренды имущества или договоре безвозмездного пользования имуществом.

6. Годовая арендная плата по договору аренды имущества устанавливается в рублях в размере 50 процентов размера годовой арендной платы за такое имущество на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не подлежит изменению в течение срока действия договора аренды имущества.

7. В отношении имущества запрещается его продажа, передача прав и обязанностей по договору аренды имущества или по договору безвозмездного пользования имуществом другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.

8. Социально ориентированная некоммерческая организация, которой имущество предоставлено в аренду или безвозмездное пользование, вправе в любое время отказаться от договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом, уведомив об этом за 30 календарных дней Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района (далее - Комитет).

9. У социально ориентированной некоммерческой организации должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным

обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и задолженность по арендной плате по договорам аренды имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района.

10. Социально ориентированная некоммерческая организация не должна находиться в процессе ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства.

11. Социально ориентированная некоммерческая организация должна отсутствовать в перечне организаций, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, предусмотренном пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 7 августа 2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

12. Конкурс на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества.

12.1. Конкурс на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества (далее - конкурс) проводится в порядке, установленном постановлением Администрации Некрасовского муниципального района.

12.2. Организатором конкурса выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района (далее – организатор).

12.3. Для проведения конкурса создается комиссия по проведению конкурса (далее – комиссия).

Состав комиссии и положение о ней утверждается постановлением Администрации Некрасовского муниципального района.

13. Порядок заключения и условия расторжения договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом.

13.1. В течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола, которым оформлено решение комиссии об определении получателя имущественной поддержки, во владение и (или) в пользование которому передается имущество, Организатор передает такому получателю проект договора о предоставлении имущества в безвозмездное пользование или аренду (далее – договор) согласно типовым формам 1 и 2, приведенным в приложении №1 к Порядку и условиям, а в случаях, предусмотренных пунктом 13.2. данного раздела – уведомление об отказе от заключения договора.

13.2. До окончания срока, предусмотренного пунктом 13.1. данного раздела Порядка и условий, Организатор отказывается от заключения договора с определенным комиссией получателем имущественной поддержки в случае установления факта:

- недопустимости предоставления имущества такому получателю на запрошенном им праве в соответствии с пунктом 4 Порядка и условий;
- наличия нарушений получателем имущественной поддержки условий ранее

заключенного с ним договора аренды имущества или договора безвозмездного пользования имуществом в рамках оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, если с момента выявления таких нарушений прошло менее чем 3 года.

13.3. В случае отказа Организатора от заключения договора с определенным комиссией получателем имущественной поддержки в случаях, предусмотренных пунктом 13.2. данного раздела Порядка и условий, либо при уклонении такого получателя от заключения договора комиссия принимает новое решение об определении иного получателя имущественной поддержки, претендовавшего в рамках проведенного комиссией конкурса на имущество, но не победившего в конкурсе, в соответствии с порядком проведения конкурса на предоставление социально ориентированным некоммерческим организациям имущества, установленным постановлением Администрации Некрасовского муниципального района.

В случае отказа Организатора от заключения договора с определенным комиссией получателем имущественной поддержки в случаях, предусмотренных пунктом 13.2. данного раздела Порядка и условий, либо при уклонении такого получателя от заключения договора Организатор в срок не более 50 рабочих дней со дня подписания протокола, которым оформлено решение об определении иного получателя имущественной поддержки, размещает новое извещение о возможности предоставления имущества в безвозмездное пользование или в аренду.

13.4. Получатель имущественной поддержки в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора подписывает проект договора и предоставляет его в Комитет.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.5. Договор подлежит расторжению в следующих случаях:

- установление факта нецелевого использования имущества получателем имущественной поддержки;
- прекращение осуществления получателем имущественной поддержки видов деятельности, предусмотренных статьей 4 Закона №56-з;
- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев;
- необходимость использования имущества для муниципальных нужд Некрасовского муниципального района;
- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору;
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

Типовые формы
договоров о предоставлении в безвозмездное пользование или аренду имущества,
находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав
третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций),
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально
ориентированным некоммерческим организациям

Форма 1

ДОГОВОР № _____

безвозмездного пользования имуществом, включенным в перечень имущества,
находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от
прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций),
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально
ориентированным некоммерческим организациям

_____ «__» _____ года
(место передачи имущества)

_____,
в дальнейшем именуемый «Ссудодатель», в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
в дальнейшем именуемый(ое) «Ссудополучатель», в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает
в _____ безвозмездное _____ временное _____ пользование
_____ общей площадью

(помещение, часть помещения, здание, сооружение)
_____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее -
недвижимое имущество), по акту приема-передачи в безвозмездное пользование
недвижимого имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального
района (приложение ____ к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью
настоящего Договора, для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности
_____ и использования в целях _____.

1.2. Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование без
принадлежностей и относящихся к нему документов.

1.3. Передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество принадлежит
Ссудодателю _____ на _____ праве _____ собственности, что
подтверждается: _____.

1.4. Все произведенные Ссудополучателем отдельные и неотделимые улучшения
недвижимого имущества являются собственностью Некрасовского муниципального

района и возмещению собственником имущества не подлежат. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Некрасовского муниципального района на произведенные отделимые и неотделимые улучшения.

1.5. Результаты хозяйственной деятельности Ссудополучателя с использованием принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества принадлежат Ссудополучателю.

1.6. Ссудодатель не отвечает за недостатки переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении Договора или при его передаче.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель имеет право контролировать исполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Ссудополучателю недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. Ссудополучатель имеет право производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Ссудодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций недвижимого имущества.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Использовать недвижимое имущество исключительно для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности _____ в целях _____ и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Обеспечивать сохранность принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.4.3. Самостоятельно и за свой счет, без возмещения Ссудодателем произведенных Ссудополучателем затрат, производить капитальный ремонт недвижимого имущества в течение срока действия настоящего Договора.

При перепланировке, реконструкции и других действиях, приводящих к изменению технических характеристик недвижимого имущества, Ссудополучатель обязан за свой счет обеспечить проведение технической инвентаризации недвижимого имущества и предоставить Ссудодателю выданные органом, производящим техническую инвентаризацию имущества, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4.4. Принимать участие в текущем и капитальном ремонте мест общего пользования, фасада и крыши здания, сетей инженерных коммуникаций в размерах, пропорциональных занимаемой площади, в соответствии с заключенными хозяйственными договорами.

2.4.5. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора

самостоятельно и от своего имени заключить договоры на тепло-, водо-, электроснабжение, водоотведение, сбор и вывоз мусора и иные услуги со специализированными организациями, предоставляющими указанные услуги.

2.4.6. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам.

2.4.7. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

2.4.8. Беспрепятственно допускать в принятое в безвозмездное пользование недвижимое имущество представителей Ссудодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.9. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Ссудополучателя известить Ссудодателя о произошедших изменениях в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.10. Оформить в установленном законодательством порядке права на земельный участок, необходимый для эксплуатации недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, в течение 30 календарных дней с момента его подписания Сторонами (требования могут быть исполнены в случае передачи в безвозмездное пользование нежилого здания, комплекса объектов недвижимого имущества).

2.4.11. Не передавать принятое в безвозмездное пользование недвижимое имущество третьим лицам либо иным образом распоряжаться недвижимым имуществом.

3. Ответственность по Договору

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

3.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, если оно уничтожено или испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением, а также если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или повреждение, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

3.3. В том случае, если в результате действий Ссудополучателя техническое состояние недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа, по согласованию со Ссудодателем.

3.4. Ссудополучатель несет ответственность за нарушение установленных правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок, правил и норм технической эксплуатации недвижимого имущества и т.д. В случае нанесения Ссудодателю ущерба от нарушения Ссудополучателем указанных правил Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю или третьим лицам причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленных в соответствии с положениями действующего законодательства.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Изменение условий Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 4.3 – 4.6 данного раздела Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации или реорганизации Ссудополучателя.

4.3. Ссудодатель в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения настоящего Договора и расторгает его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Ссудополучатель использует недвижимое имущество не по целевому назначению, предусмотренному настоящим Договором;
- если Ссудополучатель умышленно ухудшает техническое состояние недвижимого имущества;
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

4.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Ссудополучателя в следующих случаях:

- прекращение осуществления Ссудополучателем в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных статьей 4 Закона Ярославской области от 6 декабря 2012 г. № 56-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области»;
- необходимость использования имущества для муниципальных нужд Некрасовского муниципального района.

4.5. В случае принятия Ссудодателем решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора в одностороннем порядке Ссудодатель направляет Ссудополучателю соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.6. Ссудополучатель вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Ссудодателя не менее чем за 30 календарных дней до срока предполагаемого отказа.

4.7. По окончании срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Ссудополучатель обязан в 5-дневный срок с момента его прекращения возвратить недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

5. Особые условия

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с «__» _____ года по «__» _____ года.

6.2. Договор составлен в __ (_____) экземплярах.

6.3. К Договору прилагаются:

6.3.1. Акт приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района (приложение ____).

6.3.2. поэтажный(ые) план(ы) недвижимого имущества, на котором(ых) обозначены передаваемые в безвозмездное пользование нежилые помещения, части нежилых помещений с указанием их площадей (приложение ____).

7. Юридические адреса Сторон

Ссудодатель: _____
ИНН _____.

Ссудополучатель: _____
ИНН _____.

8. Подписи Сторон

Ссудодатель:

«____» _____ года
М.П.

Ссудополучатель:

«____» _____ года
М.П.

АКТ

приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, по договору от _____ № _____

_____ года
(место передачи имущества)

в дальнейшем именуемый «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передает, а _____, в дальнейшем именуемый(ое) «Ссудополучатель», в лице _____,

действующего на основании _____, принимает в безвозмездное временное владение и пользование недвижимое имущество: _____ общей площадью _____ кв.м (при передаче в безвозмездное пользование нежилых помещений, части нежилых помещений в настоящем акте указывается местоположение помещений в здании, номера помещений) (далее – недвижимое имущество), расположенное по адресу: _____, в следующем состоянии:

- год ввода в эксплуатацию _____;
- вид строительного материала _____;
(кирпич, железобетон, дерево и прочее)
- тип недвижимого имущества _____;
(административное, производственное, складское и прочее)
- расположение недвижимого имущества _____

(отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак (мансарда), _____);

- степень технического обустройства здания _____

- удобство коммерческого пользования _____; (наличие или отсутствие транспортной инфраструктуры)
- иные сведения _____.

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование без принадлежностей и относящихся к нему документов.

Недвижимое имущество передается Ссудополучателю в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Ссудополучателю известно, претензии к Ссудодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Передал:

Принял:

«_____» _____ года
М.П.

«_____» _____ года
М.П.

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

_____ года
(место передачи имущества)

_____, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемый(ое) «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование _____ общей площадью

(помещение, часть помещения, здание, сооружение) _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее – недвижимое имущество), по акту приема-передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района (приложение _____ к настоящему Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности _____ и использования в целях _____.

1.2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на _____ праве собственности, что _____ подтверждается:

1.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью Некрасовского муниципального района. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Некрасовского муниципального района на произведенные неотделимые улучшения.

Результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендуемого недвижимого имущества принадлежат Арендатору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право контролировать исполнение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в

соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. Арендатор имеет право производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно для осуществления следующего(их) вида(ов) деятельности _____ в целях _____ и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.3. Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.4.4. Самостоятельно и за свой счет производить капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества в течение срока действия настоящего Договора с правом зачета затрат на произведенный с согласия Арендодателя капитальный ремонт имущества в счет арендной платы, начисленной по договору аренды, при предоставлении Арендатором документов, подтверждающих факт проведения капитального ремонта и фактически понесенные затраты.

2.4.5. Принимать участие в текущем и капитальном ремонте мест общего пользования, фасада и крыши здания в размерах, пропорциональных занимаемой площади, в соответствии с заключенными хозяйственными договорами.

2.4.6. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора заключить хозяйственные договоры на оказание услуг (тепло-, водо-, электроснабжения, водоотведения, сбора и вывоза мусора и иных услуг).

2.4.7. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам и иных платежей в случаях, предусмотренных законодательством.

2.4.8. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

2.4.9. Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.10. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.11. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в течение 60 календарных дней с момента его подписания Сторонами; после государственной регистрации Договора в течение 10 календарных дней представить Арендодателю зарегистрированный экземпляр договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендатор (требования могут быть исполнены в случае необходимости проведения обязательной государственной регистрации договора аренды).

2.4.12. Заключить договор аренды земельного участка, необходимого для эксплуатации

арендуемого недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, в течение 30 календарных дней с момента его подписания Сторонами (требования могут быть исполнены в случае передачи в аренду нежилого здания, комплекса объектов недвижимого имущества).

2.5. Зачет затрат на произведенный Арендатором капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества в счет арендной платы, начисленной по Договору, при предоставлении Арендатором документов, подтверждающих факт проведения капитального ремонта и фактически понесенные затраты, производится на основании дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Зачет затрат в счет арендной платы не производится при проведении Арендатором капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества без согласования с Арендодателем.

3. Расчеты по Договору

3.1. За аренду указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора недвижимого имущества Арендатор перечисляет арендную плату в размере _____ рублей в год, без учета налога на добавленную стоимость. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ рублей, без учета налога на добавленную стоимость.

Размер арендной платы устанавливается в размере 50 процентов размера годовой арендной платы за использование имущества, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

3.3. Исчисление и уплата в соответствующий бюджет суммы налога на добавленную стоимость производится Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность по Договору

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента просроченной суммы в день за каждый день просрочки платежа.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия настоящего Договора.

4.2. В том случае, если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений настоящего Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 5.3 – 5.6 данного раздела

Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.3. Арендодатель в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения настоящего Договора и расторгает его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор использует недвижимое имущество не по целевому назначению, предусмотренному настоящим Договором;
- если Арендатор не уплачивает арендную плату более 3 месяцев;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в следующих случаях:

- прекращение осуществления Арендатором в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных статьей 4 Закона Ярославской области от 6 декабря 2012 г. № 56-з «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Ярославской области»;
- необходимость использования имущества для муниципальных нужд Некрасовского муниципального района.

5.5. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней.

5.7. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в 5-дневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное недвижимое имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Срок Договора

7.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ года по «___» _____ года.

7.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушения.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в ____ (_____) экземплярах.

8.2. К настоящему Договору прилагаются:

8.2.1. Акт приема-передачи.

8.2.2. поэтажный(ые) план(ы) недвижимого имущества, на котором(ых) обозначены сдаваемые в аренду нежилые помещения, части нежилых помещений с указанием размера арендуемых площадей.

9. Юридические адреса Сторон

Арендодатель: _____
ИНН _____.

Арендатор: _____
ИНН _____.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

«___» _____ года
М.П.

Арендатор:

«___» _____ года
М.П.

АКТ

приема-передачи в аренду недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Некрасовского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям,
по договору от _____ № _____

_____ года
(место передачи имущества)

_____, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, передает, а _____, в дальнейшем именуемый(ое) «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество: _____ общей площадью _____ кв.м (при передаче в аренду нежилых помещений, части нежилых помещений в настоящем акте указывается местоположение помещений в здании, номера помещений) (далее – недвижимое имущество), расположенное по адресу: _____, в следующем состоянии:

- год ввода в эксплуатацию _____;
- вид строительного материала _____;
(кирпич, железобетон, дерево и прочее)
- тип недвижимого имущества _____;
(административное, производственное, складское и прочее)
- расположение недвижимого имущества _____

_____;
(отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак (мансарда),
_____;
полуподвал, подвал, отдельно стоящее подземное сооружение)

- степень технического обустройства здания _____;
_____;
- (наличие водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления)
- удобство коммерческого пользования _____; (наличие или отсутствие транспортной инфраструктуры)
- иные сведения _____.

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Недвижимое имущество передается в аренду без принадлежностей и относящихся к нему документов.

Недвижимое имущество передается Арендодателю в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Передал:

Принял:

«_____» _____ года
М.П.

«_____» _____ года
М.П.