



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 января 2019 г.

№ 72

О внесении изменений в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом»

В целях оперативного решения вопросов, отнесенных к компетенции администрации города Рязани, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-I, руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань Рязанской области, решением Рязанской городской Думы от 14.09.2017 № 298-II «О досрочном прекращении полномочий главы администрации города Рязани О.Е. Булекова», постановлением администрации города Рязани от 15.09.2017 № 4134 «Об исполнении обязанностей главы администрации города Рязани», администрация города Рязани **постановляет:**

1. Внести в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296) изменения, изложив пункты 14 – 17 в следующей редакции:

«14. Утвердить условия проекта договора аренды, обеспечивающие единообразие использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

15. Утвердить условия проекта договора аренды, обеспечивающие единообразие использования движимого имущества муниципальной казны города Рязани, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

16. Утвердить условия проекта договора безвозмездного пользования, обеспечивающие единообразие использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

17. Утвердить условия проекта договора безвозмездного пользования, обеспечивающие единообразие использования движимого имущества муниципальной казны города Рязани, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.».

2. Внести изменения в приложение № 3 к постановлению главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296), изложив его в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Внести изменения в приложение № 4 к постановлению главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956,

от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296), изложив его в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Внести изменения в приложение № 5 к постановлению главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296), изложив его в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Внести изменения в приложение № 6 к постановлению главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296), изложив его в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

6. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации города Рязани (И.И. Щербакова) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет www.admrzn.ru.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации И.Н.Тишина.

И.о. главы администрации



С.Ю.Карабасов

**УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ**

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель, на основании протокола аукциона (конкурса) № ____ от ____ _____ 20__ г. (в случае заключения договора аренды без проведения торгов на основании решения Рязанской городской Думы от _____ 20__ г. № _____, распоряжения администрации города Рязани от _____ 20__ г. № _____) предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- нежилое помещение (здание, строение, сооружение, часть нежилого помещения (здания, строения, сооружения), (номера помещений (позиции) _____ на поэтажном плане __ этажа от _____), общей площадью __ кв.м, расположенное по адресу: _____ (далее – Объект);
для использования в целях _____.

1.2. Срок аренды: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. (государственной регистрации, если Договор заключается на срок не менее года).

Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором оформляется передаточным актом, подписываемым Сторонами.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается. Арендатор не обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый срок.

1.5. Одновременно с передачей Объекта Арендодатель передает Арендатору право пользования общим имуществом здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: _____, на срок действия настоящего Договора.

1.6. Порядок и сроки выполнения Арендатором конкурсных условий: _____. (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса).

1.7. Указанный в пункте 1.1 Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию – город Рязань и правами третьих лиц не обременен.

(При наличии обременений, сведения о них указываются в соответствии с действующим законодательством).

1.8. Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежит государственной охране в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

2. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование Объекта и соблюдение условий настоящего Договора;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации;

2.1.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

- а) однократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок;
- б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;
- в) неиспользования Объекта Арендатором либо его использования не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;
- г) передачи Арендатором Объекта в пользование третьим лицам в нарушение порядка, установленного настоящим Договором;
- д) неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктами 3.2.4, 3.2.6 и 3.2.12 настоящего Договора;
- е) нарушения Арендатором обязательств, установленных пунктом 3.2.14 настоящего Договора;
- ж) постановки здания, в котором расположен Объект, на длительный капитальный ремонт или его реконструкции, сноса, Договор будет считаться расторгнутым по истечении семи дней с момента получения Арендатором отказа Арендодателя от Договора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и не влекущие перепланировки Объекта;

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

2.2.3. Оформить дополнительное соглашение с Арендодателем, предоставив Арендодателю обязательство обслуживающего банка о согласии на проведение списания в безакцептном порядке суммы арендных платежей в соответствии с Договором на весь срок его действия;

2.2.4. При надлежащем исполнении обязательств по Договору ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем за месяц до окончания срока действия Договора о заключении Договора аренды на новый срок.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в течение 10 дней с момента его подписания;

3.1.2. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. За месяц до постановки здания, в котором расположен Объект, на длительный капитальный ремонт, реконструкцию или его сноса письменно уведомить Арендатора по его месту нахождения;

3.1.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям или истечения его срока в течение семи дней принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

При наличии обстоятельств, явившихся следствием действий или бездействия Арендатора и препятствующих осуществить прием и передачу Объекта, Арендодатель оставляет за собой право требовать от Арендатора устранения таких препятствий;

3.1.5. Произвести государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке (пункт включается в Договор при заключении Договора на срок не менее года).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в течение десяти дней с момента его подписания;

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. Своевременно перечислять арендную плату и начисленные на нее налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством и условиями, настоящего Договора;

3.2.4. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора в целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное в аренду, на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора (договоров) страхования не должен быть меньше срока действия договора аренды.

Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором аренды муниципального имущества. Копия договора страхования предоставляется Арендодателю в течение 5 дней с момента его заключения;

3.2.5. При входе на Объект установить вывеску с указанием своего наименования. Размещение своей рекламы на наружной части Объекта согласовывать в установленном порядке;

3.2.6. Содержать Объект и установленное в нем оборудование, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, поддерживать общее имущество в надлежащем состоянии, а также принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества здания совместно с иными собственниками (пользователями) исходя из соотношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

Содержать Объект и установленное в нем оборудование, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта, а также оплачивать расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома (абзац включается в Договор в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме).

По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Объекта, не возмещается;

3.2.7. Не производить перепланировку и капитальный ремонт Объекта, а также ремонт фасада и общего имущества здания без письменного разрешения Арендодателя и согласования с соответствующими службами (учреждениями) города;

3.2.8. Не производить переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя и согласования с организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно-строительный надзор;

3.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций на Объекте и доступ к ним;

3.2.10. Не производить на Объекте установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.11. Соблюдать на Объекте требования законодательства в сфере санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. В случае отсутствия на Объекте оборудования, наличие которого обязательно в соответствии с требованиями ГО и ЧС, других надзорных органов, установить его;

3.2.12. Обеспечивать уборку прилегающей к Объекту территории и сохранение в надлежащем состоянии объектов благоустройства;

3.2.13. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносом в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию штаба ГО и ЧС - в течение 8 - 10 часов;

3.2.14. Заключить в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры:

- со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, водо-, газоснабжении, вывозе мусора;

- с товариществом собственников жилья или управляющей организацией, если таковые имеются, о содержании общего имущества многоквартирного дома;

3.2.15. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, нести расходы на содержание общего имущества здания и прилегающей территории;

3.2.16. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду, а также в иное пользование третьим лицам, не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.16. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду, а также в иное пользование третьим лицам, не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта (пункт включается в Договор в случаях:

- если Договор заключен без проведения торгов;

- если Договор заключен в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

- если Договор заключен в отношении имущества, включенного в утвержденный Рязанской городской Думой перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);)

3.2.17. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.2.18. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю (в письменной форме), страховую компанию, и, при необходимости, в соответствующие компетентные органы (полицию, организацию, осуществляющую государственный пожарный надзор, организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций);

3.2.19. По первому требованию обеспечивать представителям Арендодателя, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штаба ГО и ЧС по предварительному согласованию;

3.2.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.21. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение семи дней передать Объект Арендодателю по акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя текущий ремонт, и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием, освободив от мусора. Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора;

3.2.22. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в семидневный срок направить в адрес Арендодателя ответ на нее;

3.2.23. При изменении персональных данных физического лица (индивидуального предпринимателя), организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации юридического лица, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой на Объекте, в десятидневный срок представить Арендодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения;

3.2.24. Выполнять конкурсные условия в порядке и в сроки, установленные Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса);

3.2.25. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов.

3.2.26. Соблюдать требования, предусмотренные соответствующим охранным обязательством, указанным в пункте 7.3 настоящего Договора, порядок и условия их выполнения.

В случае, если к моменту заключения настоящего договора в отношении объекта культурного наследия не оформлены охранные документы, Арендатор обязан выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Условия настоящего пункта являются существенными условиями настоящего Договора.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора. (пункт включается в Договор если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом (Объектом) по настоящему Договору определяется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды муниципального имущества, утвержденной решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-1.

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом (Объектом) по настоящему Договору определяется в соответствии с муниципальными правовыми актами, принимаемыми администрацией города Рязани в целях реализации муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, утверждаемой администрацией города Рязани (пункт включается в Договор в случае передачи в аренду муниципального имущества казны, включенного в утвержденный Рязанской городской Думой перечень муниципального имущества города Рязани, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

4.2. Ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, перечислять в УФК по Рязанской области (администрация города Рязани) на р/с № 40101810400000010008 в Отделение Рязань, г. Рязань, БИК 046126001, с указанием в полях «ИНН получателя» 6227000292, «КПП получателя» 623401001, код бюджетной классификации 44411105074040001120, ОКТМО 61701000 арендную плату в размере, установленном в пункте 4.1 настоящего Договора.

Примечание: датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств в бюджетную систему на код бюджетной классификации, установленный для доходов от передачи в аренду муниципального имущества. Ежеквартально Арендатор производит сверку с фактическими поступлениями платежей по договору аренды с Арендодателем. Текущие арендные платежи направляются Арендодателем на погашение имеющейся задолженности по арендной плате независимо от календарного месяца, указанного Арендатором в назначении платежа в платежном документе.

4.3. Арендная плата перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в пункте 4.2 Договора. НДС определяется Арендатором самостоятельно расчетным методом и перечисляется в бюджет в соответствии с требованиями части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды и месяц, за который вносится арендная плата.

4.5. В случае изменения площади Объекта в результате его технической инвентаризации, изменения технической документации, либо по иным основаниям, размер арендной платы по Договору определяется путем его перерасчета с учетом размера арендной платы за 1 кв.м площади Объекта и общей площади Объекта.

4.6. Изменение размера арендной платы оформляется соглашением сторон о внесении соответствующих изменений в Договор.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендных платежей, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день задержки платежа.

5.2. Ответственность за невыполнение требований и мероприятий в области гражданской обороны, требований норм и правил по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций при эксплуатации объекта недвижимости, а также мест общего пользования в полном объеме возлагается на Арендатора.

5.3. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании помещения или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1;

- при передаче помещения или его части третьим лицам в нарушение пункта 3.2.16;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния Объекта;

- при невыполнении требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 3.2.4, 3.2.6- 3.2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере трехкратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.4. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений. В случае проведения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый Арендодателем.

В случае невыполнения требований Арендодателя об устранении нарушений Арендатор выплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, установленной Договором. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в прежний вид.

5.5. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и штраф в размере 1% от годовой суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день пользования Объектом.

5.6. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятия органами государственной власти постановлений или других решений, прямо препятствующих выполнению Сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор может быть в любое время изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

К моменту заключения соглашения о расторжении Договора обязанность по уплате арендных платежей за весь период пользования Объектом должна быть Арендатором исполнена.

По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

6.2. Договор прекращает свое действие:

а) по окончании срока Договора, если ко дню истечения срока Договора не будет достигнуто соглашение о заключении Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 ст. 450.1 ГК РФ (пункты 2.1.3, 2.2.2 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон;

г) в случае ликвидации, исключения из Единого государственного реестра юридических лиц Арендатора – юридического лица, прекращения Арендатором – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, смерти гражданина – Арендатора.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Нарушает правила, установленные пунктами 3.2.9 - 3.2.11, 3.2.13, 3.2.19, 3.2.25 настоящего Договора;

6.3.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или совершает действия, влекущие ухудшение состояния Объекта;

6.3.3. Лишен права на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту объектов жилищного фонда вследствие расторжения соответствующего договора (в случае, если Арендатор использует Объект для осуществления деятельности по ремонту и эксплуатации объектов жилищного фонда);

В случае прекращения деятельности (лишения права на осуществление деятельности по решению уполномоченного органа, истечения срока действия или аннулирования лицензии на осуществление соответствующей деятельности) для ведения которой предоставлен Объект;

6.4. Нарушения, перечисленные в пункте 6.3 Договора, признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.5. Договор досрочно расторгается в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора, когда такой отказ допускается условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

6.7. В случае ликвидации Арендатора (прекращения деятельности Арендатора) настоящий Договор считается расторгнутым с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей).

7. Особые условия

7.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Объекта проводятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.3. Особенности Объекта (здания, в котором находится Объект), являющиеся предметом государственной охраны, изложены в охранном обязательстве, выданном органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия на территории Рязанской области (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

7.4. Государственную регистрацию Договора и соглашений к нему обеспечивает Арендодатель (пункт включается в Договор в случае его заключения на срок не менее года).

7.5. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Арендатором является гражданин - в Советском районном суде города Рязани).

УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель, на основании протокола аукциона (конкурса) № ____ от ____ 20__ г. (в случае заключения договора аренды без проведения торгов на основании решения Рязанской городской Думы от ____ 20__ г. № ____; распоряжения администрации города Рязани от ____ 20__ г. № ____) предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее движимое имущество: _____, для использования в целях _____.

1.2. Срок аренды: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором оформляется передаточным актом, подписанным Сторонами.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается. Арендатор не обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый срок.

1.5. Указанное в пункте 1.1 Имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию – город Рязань и правами третьих лиц не обременено.

(При наличии обременений, сведения о них указываются в соответствии с действующим законодательством).

1.6. Порядок и сроки выполнения Арендатором конкурсных условий: _____. (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса).

2. Права Сторон.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора осуществлять проверку соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условия о целевом использовании Имущества Арендатором, проверять состояние Имущества;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации;

2.1.3. Изымать из владения и пользования в порядке, предусмотренном Договором, все Имущество (или его часть) в случаях неиспользования его Арендатором или использования с нарушением условий Договора, или передачи в пользование по любым видам договоров (сделок), либо без таковых, без письменного разрешения Арендодателя, при подтверждении данного факта (фактов) актом комиссии, созданной Арендодателем;

2.1.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) двукратного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок;

б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;

в) в случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктами 3.2.4; 3.2.5.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. По согласованию с Арендодателем производить любые изменения Имуущества, включая неотделимые улучшения Имуущества, при условии, что указанные изменения необходимы для использования Имуущества по его целевому назначению;

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

2.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору за тридцать дней до окончания Договора ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем о заключении Договора аренды на новый срок.

3. Обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Имуущество в соответствии с условиями настоящего Договора в течение десяти дней с момента его подписания по передаточному акту;

3.1.2. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Имуущество;

3.1.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям или истечения его срока в течение семи дней принять Имуущество от Арендатора по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями;

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Имуущество в соответствии с условиями настоящего Договора в течение 10 дней с момента его подписания;

3.2.2. Использовать Имуущество исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Самостоятельно осуществлять расчет и уплату необходимых налоговых платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3.2.4. В течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора в целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное в аренду, на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора страхования не должен быть меньше срока действия договора аренды.

Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором аренды муниципального имущества. Копия договора страхования предоставляется Арендодателю в течение 5 дней с момента его заключения.

В предусмотренных законодательством случаях, в установленный законодательством срок, самостоятельно и за свой счет осуществить страхование

гражданской ответственности (абзац включается в Договор в случае передачи в аренду транспортных средств);

3.2.5. Содержать Имущество в исправном состоянии, позволяющем его использование в соответствии с назначением. Своевременно и за свой счет производить необходимое техническое обслуживание и ремонт Имущества.

По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Имущества не возмещается;

3.2.6. В предусмотренных законодательством случаях самостоятельно и за свой счет обеспечивать проведение технического осмотра имущества (пункт включается в Договор в случае передачи в аренду транспортных средств);

3.2.7. Не производить переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.8. При использовании Имущества соблюдать требования санитарно-эпидемиологической службы, Госпожнадзора, гражданской обороны, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его техническое, экологическое и санитарное состояние;

3.2.9. Не сдавать Имущество как в целом, так и частично в субаренду, а также в иное пользование третьим лицам, не допускать совершения каких-либо сделок в отношении Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

3.2.11. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю (в письменной форме);

3.2.12. По первому требованию обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.13. Не позднее, чем за один месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от использования Имущества, как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.14. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям в течение 7 дней передать Имущество Арендодателю по акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. В противном случае Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством;

3.2.15. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в 7-дневный срок направить в адрес Арендодателя ответ на нее;

3.2.16. При изменении персональных данных физического лица, организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой с использованием арендуемого Имущества, в 10-дневный срок предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения.

3.2.17. Выполнять конкурсные условия в порядке и в сроки, установленные Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса).

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом (Объектом) по настоящему Договору определяется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды муниципального имущества, утвержденной решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-1.

4.2. Ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, перечислять в УФК по Рязанской области (администрация города Рязани) на расчетный счет № 40101810400000010008 в Отделение Рязань, г. Рязань, БИК 046126001, с указанием в полях «ИНН получателя» 6227000292, «КПП получателя» 623401001, код бюджетной классификации 44411105074040001120, ОКТМО 61701000 арендную плату в размере, установленном в пункте 4.1 настоящего Договора.

Примечание: датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств в бюджетную систему на код бюджетной классификации, установленный для доходов от передачи в аренду муниципального имущества. Ежеквартально Арендатор производит сверку с фактическими поступлениями платежей по договору аренды с Арендодателем. Текущие арендные платежи направляются Арендодателем на погашение имеющейся задолженности по арендной плате независимо от календарного месяца, указанного Арендатором в назначении платежа в платежном документе;

4.3. Арендная плата перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в пункте 4.2 настоящего Договора. НДС определяется Арендатором расчетным методом и перечисляется в бюджет в соответствии с требованиями части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

4.4. В случае изъятия из арендного пользования части Имущества в связи с отказом от него Арендатора, списания вследствие непригодности либо по иным основаниям, размер арендной платы по Договору определяется путем его перерасчета в общем размере арендной платы по Договору.

4.5. Изменение размера арендной платы оформляется соглашением сторон о внесении соответствующих изменений в Договор.

4.6. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды, наименование платежа и месяц, за который вносится арендная плата.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендных платежей, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день задержки платежа.

5.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании Имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1;

- при передаче Имущества третьим лицам в нарушение пункта 3.2.9 настоящего Договора;

- при невыполнении требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 3.2.4-3.2.8 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.3. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений.

5.4. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятых уполномоченными органами

нормативных правовых актов или других решений, прямо препятствующих выполнению сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. К моменту заключения соглашения о расторжении Договора обязанность по уплате арендных платежей за весь период пользования Имуществом должна быть Арендатором исполнена.

По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 ст. 450.1 ГК РФ (пункты 2.1.4, 2.2.2 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Использует Имущество не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора, что установлено актом комиссии, созданной Арендодателем;

6.3.2. Не использует Имущество, что установлено актом комиссии, созданной Арендодателем;

6.3.3. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий договора, либо с неоднократными нарушениями;

6.3.4. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3.5. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или совершает действия, влекущие за собой ухудшение технического состояния Имущества;

6.3.6. Лишен права на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту объектов жилищного фонда вследствие расторжения соответствующего договора (в случае, если Арендатор использует Имущество для осуществления деятельности по ремонту и эксплуатации объектов жилищного фонда);

6.3.7. В случае прекращения деятельности (лишения права на осуществление деятельности по решению уполномоченного органа, истечения срока действия или аннулирования лицензии на осуществление соответствующей деятельности) для ведения которой Арендатору предоставлено Имущество в пользование по настоящему Договору.

6.4. Нарушения, перечисленные в пункте 6.3 Договора, признаются существенными нарушениями условий настоящего Договора;

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

6.6. В случае ликвидации Арендатора (прекращения деятельности Арендатора) настоящий Договор считается расторгнутым с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей).

7. Особые условия.

7.1. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Имущества проводятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Техническая документация, необходимая для эксплуатации имущества, находится у Арендатора.

7.3. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Арендатором является гражданин - в Советском районном суде города Рязани).

от 15 января 2019 г. № 72

**УСЛОВИЯ ПРОЕКТА
ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ**

1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель на основании протокола аукциона (конкурса) № ___ от ___ 20__ г. (в случае заключения договора аренды без проведения торгов на основании решения Рязанской городской Думы от ___ 20__ г. № ___, иного муниципального правового акта) передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю следующее недвижимое имущество:

- нежилое помещение (здание, строение, сооружение, часть нежилого помещения (здания, строения, сооружения), (номера помещений (позиции) ___ на поэтажном плане ___ этажа от ___), общей площадью ___ кв.м, расположенное по адресу: _____ (далее – Объект), для использования в целях _____.

1.2. Срок безвозмездного пользования: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

(Договор считается заключенным с момента государственной регистрации (в случае, если Объект (часть Объекта) является объектом культурного наследия и срок Договора составляет не менее года).

Передача Объекта Ссудодателем и принятие его Ссудополучателем оформляется передаточным актом, подписываемым Сторонами.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается. Ссудополучатель не обладает преимущественным правом на заключение Договора на новый срок.

1.5. Одновременно с передачей Объекта Ссудодатель передает Ссудополучателю право пользования общим имуществом здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: _____, на срок действия настоящего Договора.

1.6. Порядок и сроки выполнения Ссудополучателем конкурсных условий: _____ (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключен по результатам проведения конкурса).

1.7. Указанный в пункте 1.1 Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию – город Рязань и правами третьих лиц не обременен.

(При наличии обременений, сведения о них указываются в соответствии с действующим законодательством);

1.8. Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежит государственной охране в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

2. Права Сторон.

2.1. Ссудодатель имеет исключительное право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Ссудополучателя контролировать целевое использование Объекта и соблюдение условий настоящего Договора;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации;

2.1.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) неиспользования Объекта Ссудополучателем либо его использования не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;

б) передачи Объекта Ссудополучателем в пользование по любым видам договоров (сделок) либо без таковых;

в) принятия уполномоченным органом решения о реконструкции или сносе Объекта (здания в котором расположен Объект) Договор будет считаться расторгнутым по истечении семи дней с момента уведомления Ссудополучателя об отказе от Договора.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие несущих конструкций здания и не влекущие перепланировки Объекта;

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации;

2.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору обратиться в письменной форме к Ссудодателю за месяц до окончания срока действия Договора о заключении Договора безвозмездного пользования на новый срок.

3. Обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект в соответствии с условиями Договора в течение десяти дней с момента его подписания по акту приема-передачи (в акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние Объекта на момент передачи его в безвозмездное пользование);

3.1.2. Доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. Письменно уведомить Ссудополучателя по его месту нахождения о принятии уполномоченным органом решения о реконструкции или сносе Объекта (здания, в котором расположен Объект);

3.1.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям или в связи с истечением его срока в течение десяти дней принять Объект от Ссудополучателя по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

При наличии на Объекте и (или) на прилегающей к Объекту территории, принадлежащего Ссудополучателю имущества, оставленного мусора, иных обстоятельств, явившихся следствием действий или бездействия Ссудополучателя и препятствующих осуществить прием и передачу Объекта, Ссудодатель оставляет за собой право требовать от Ссудополучателя устранения таких препятствий;

3.1.5. Предупредить Ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на Объект;

3.1.6. Произвести государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке (пункт включается в Договор в случае, если предметом Договора является объект (часть объекта) культурного наследия и срок Договора составляет не менее года).

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять от Ссудодателя Объект в соответствии с условиями Договора в течение десяти дней с момента его подписания;

3.2.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора в целях сохранения муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное

в безвозмездное пользование, на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора (договоров) страхования не должен быть меньше срока действия договора безвозмездного пользования.

Страхователем муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, выступает Ссудополучатель, который заключает договор страхования на основании договора безвозмездного пользования. Страхование осуществляется Ссудополучателем муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором безвозмездного пользования муниципальным имуществом. Копия договора страхования предоставляется Ссудодателю в течение 5 дней с момента его заключения;

3.2.4. При входе на Объект установить вывеску с указанием своего наименования. Размещение рекламы на наружной части Объекта согласовывать в установленном порядке;

3.2.5. Поддерживать переданный в безвозмездное пользование Объект в исправном состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта.

Нести расходы по ремонту фасада и общего имущества здания (строения, сооружения) пропорционально площади Объекта к общей площади здания (строения, сооружения) в соответствии с законодательством. По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Объекта и общего имущества здания (строения, сооружения) не возмещается (абзац включается в Договор в случае, если Объект расположен в здании (строении, сооружении)).

Нести необходимые расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором расположен Объект в соответствии с законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления. По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Объекта и общего имущества многоквартирного дома не возмещается (абзац включается в Договор в случае, если Объект является нежилым помещением в многоквартирном доме).

3.2.6. Не производить перепланировку, капитальный ремонт Объекта, а также ремонт фасада здания без письменного разрешения Ссудодателя, согласования с соответствующими службами (учреждениями) города;

3.2.7. Не производить переоборудование Объекта без письменного разрешения Ссудодателя и согласования с организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно-строительный надзор;

3.2.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций на Объекте и доступ к ним;

3.2.9. Не производить на Объекте установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного разрешения Ссудодателя;

3.2.10. Соблюдать на Объекте требования законодательства в сфере санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. В случае отсутствия на Объекте оборудования, наличие которого обязательно в соответствии с требованиями ГО и ЧС, других надзорных органов, установить его;

3.2.11. Обеспечивать уборку прилегающей к Объекту территории и сохранение в надлежащем состоянии объектов благоустройства;

3.2.12. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносом в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию штаба ГО и ЧС – в течение 8 - 10 часов;

3.2.13. Заключить в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры:

- со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, водо-, газоснабжении, вывозе мусора;

- с товариществом собственников жилья или управляющей организацией, если таковые имеются, о содержании общего имущества многоквартирного дома и прилегающей территории;

3.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных услуг;

3.2.15. Не передавать Объект, как в целом, так и частично в пользование третьим лицам. Не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта;

3.2.16. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.2.17. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Ссудодателю (в письменной форме);

3.2.18. По первому требованию обеспечивать представителям Ссудодателя, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штаба ГО по предварительному согласованию;

3.2.19. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.20. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение 7 дней передать Объект Ссудодателю по акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя текущий ремонт и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием, освободив от мусора. В противном случае Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ссудодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Ссудополучателя;

3.2.21. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в 7-дневный срок направить в адрес Ссудодателя ответ на нее;

3.2.22. При изменении организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации юридического лица, являющегося Ссудополучателя, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой на Объекте, в десятидневный срок предоставить Ссудодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения;

3.2.23. Выполнять конкурсные условия в порядке и в сроки, установленные Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса);

3.2.24. Обеспечивать выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов.

3.2.25. Соблюдать требования, предусмотренные соответствующим охранным обязательством, указанным в пункте 7.3 настоящего Договора, порядок и условия их выполнения.

Выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (абзац включается в Договор в случае, если к моменту его заключения в отношении объекта культурного наследия охранное обязательство не оформлено).

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Условия настоящего пункта являются существенными условиями настоящего Договора (пункт включается в Договор если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае нарушения пункта 3.2.15 Договора Ссудополучатель уплачивает штраф в размере десятикратного минимального размера оплаты труда, установленного законодательством.

4.2. В случае проведения самовольных перестроек, перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за счет Ссудополучателя в срок, определяемый Ссудодателем.

4.3 Ответственность за невыполнение требований и мероприятий в области гражданской обороны, требований норм и правил по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций при

эксплуатации Объекта, а также общего имущества многоквартирного дома (здания), в полном объеме возлагается на Ссудополучателя.

4.4. В случае, если Ссудодатель не передал Объект Ссудополучателю в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения причиненного ему реального ущерба.

4.5. Ссудодатель несет ответственность за недостатки Объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора.

4.6. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны быть обнаружены Ссудополучателем во время надлежащего осмотра Объекта или при его передаче.

4.7. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятия органами власти постановлений или других решений, прямо препятствующих выполнению Сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

4.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

5.2. По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

5.2.1. Пользуется Объектом с существенными нарушениями условий Договора или использует Объект не в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;

5.2.2. Не выполняет обязанности по содержанию Объекта в соответствии с условиями Договора;

5.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или совершает действия, влекущие ухудшение состояния Объекта;

5.2.4. Передал Объект в пользование третьему лицу либо совершил какие-либо иные сделки в отношении Объекта;

5.2.5. Не использует Объект или использует его не в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;

5.2.6. Не обеспечивает выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов;

5.2.7. Не соблюдает порядок и сроки выполнения конкурсных условий, предусмотренных Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключен по результатам проведения конкурса).

5.3. Нарушения, перечисленные в пункте 5.2 настоящего Договора, признаются существенными нарушениями условий Договора.

5.4. По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.4.1. Обнаружения Ссудополучателем недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

5.4.2. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

5.4.3. Если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданный Объект;

5.4.4. Неисполнения Ссудодателем обязанности передать Объект.

5.5. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункты 2.1.2, 2.1.3 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон.

г) в случае ликвидации юридического лица - Ссудополучателя (смерти гражданина - Ссудополучателя).

6. Изменение сторон в договоре.

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении Объекта обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации юридического лица - Ссудополучателя его права и обязанности по Договору не переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, а в случае смерти физического лица указанные права и обязанности не переходят к его наследникам.

7. Особые условия.

7.1. Предоставление в безвозмездное пользование Объекта не влечет за собой право Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Все произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.3. Особенности Объекта (здания, в котором находится Объект), являющиеся предметом государственной охраны, изложены в охранном обязательстве, выданном органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия на территории Рязанской области (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором находится Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

7.4. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Ссудодатель (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором расположен Объект) является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) и срок Договора составляет не менее года).

7.5. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Ссудополучателем является гражданин - в Советском районном суде города Рязани).

УСЛОВИЯ ПРОЕКТА
ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ

1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель на основании протокола аукциона (конкурса) № ____ от ____
____ 20__ г. (в случае заключения договора аренды без проведения торгов на основании
решения Рязанской городской Думы от ____ 20__ г. № ____) передает,
а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование движимое имущество
согласно Приложению к Договору, далее - Имущество, для использования в целях
_____.

1.2. Срок безвозмездного пользования: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
Передача Имущества Ссудодателем и принятие его Ссудополучателем оформляется актом
приема-передачи, подписываемым Сторонами.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора
на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается.
Ссудополучатель не обладает преимущественным правом на заключение Договора
на новый срок.

1.5. Указанное в пункте 1.1 Имущество принадлежит на праве собственности
муниципальному образованию – город Рязань и правами третьих лиц не обременено.

(При наличии обременений, сведения о них указываются в соответствии
с действующим законодательством).

1.6. Порядок и сроки выполнения Ссудополучателем конкурсных условий:
_____ (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается
по результатам проведения конкурса).

2. Права сторон.

2.1. Ссудодатель имеет исключительное право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Ссудополучателя
контролировать целевое использование Имущества и соблюдение условий настоящего
Договора;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном
Договором и законодательством Российской Федерации;

2.1.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора
в случаях:

а) неиспользования Имущества Ссудополучателем либо его использования
не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;

б) передачи Имущества Ссудополучателем в пользование по любым видам
договоров (сделок) либо без таковых;

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. По согласованию со Ссудодателем производить любые изменения
Имущества, включая неотделимые улучшения Имущества, при условии, что указанные
изменения необходимы для использования Имущества по его целевому назначению;

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

2.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору ходатайствовать в письменной форме перед Ссудодателем, за месяц до окончания срока действия Договора, о заключении Договора на новый срок.

3. Обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Имущество в соответствии с условиями Договора в течение 10 дней с момента его подписания по акту приема-передачи;

3.1.2. Доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. Предупредить Ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на Имущество;

3.1.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям или в связи с истечением его срока в течение семи дней принять Имущество от Ссудополучателя по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять от Ссудодателя Имущество в соответствии с условиями Договора в течение 10 дней с момента его подписания;

3.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора в целях сохранения муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора страхования не должен быть меньше срока действия договора безвозмездного пользования.

Страхователем муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, выступает Ссудополучатель, который заключает договор страхования на основании договора безвозмездного пользования. Страхование осуществляется Ссудополучателем муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором безвозмездного пользования муниципального имущества. Копия договора страхования предоставляется Ссудодателю в течение 5 дней с момента его заключения.

В предусмотренных законодательством случаях, в установленный законодательством срок, самостоятельно и за свой счет осуществить страхование гражданской ответственности (абзац включается в Договор в случае передачи в безвозмездное пользование транспортных средств);

3.2.4. Содержать Имущество в исправном состоянии, позволяющем его использование в соответствии с назначением. Своевременно и за свой счет производить необходимое техническое обслуживание и ремонт Имущества.

По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Имущества не возмещается;

3.2.5. В предусмотренных законодательством случаях самостоятельно и за свой счет обеспечивать проведение технического осмотра имущества (пункт включается в Договор в случае передачи в безвозмездное пользование транспортных средств);

3.2.6. Не производить переоборудование Имущества без письменного разрешения Ссудодателя;

3.2.7. При использовании Имущества соблюдать требования санитарно-эпидемиологической службы, Госпожнадзора, гражданской обороны, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его техническое, экологическое и санитарное состояние;

3.2.8. Не передавать Имущество, как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам. Не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Имущества;

3.2.9. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

3.2.10. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Ссудодателю (в письменной форме);

3.2.11. По первому требованию обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.12. Письменно сообщить Ссудодателю, не позднее чем за один месяц, о предстоящем возврате (передаче) Имущества Ссудодателю, как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.13. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение семи дней передать Имущество Ссудодателю по передаточному акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. В противном случае Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.2.14. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в 7-дневный срок направить в адрес Ссудодателя ответ на нее;

3.2.15. При изменении организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации Ссудополучателя, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой с использованием Имущества, в десятидневный срок предоставить Ссудодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения.

3.2.16. Выполнять конкурсные условия в порядке и в сроки, установленные Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса);

3.2.17. В необходимых случаях осуществлять мероприятия по приспособлению Имущества для обеспечения возможности доступа к нему инвалидов (пункт включается в Договор в случае предоставления в пользование объектов городского пассажирского транспорта).

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае нарушения пункта 3.2.8 Договора Ссудополучатель уплачивает штраф в размере десятикратного минимального размера оплаты труда.

4.2. В случае, если Ссудодатель не передал Имущество Ссудополучателю в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения причиненного ему реального ущерба.

4.3. Ссудодатель несет ответственность за недостатки Имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора.

4.4. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны быть обнаружены Ссудополучателем во время надлежащего осмотра Имущества или при его передаче.

4.5. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятия органами власти постановлений или других решений, прямо препятствующих выполнению Сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Ссудополучатель.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

5.2. По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

5.2.1. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора или использует Имущество не в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.1 Договора;

5.2.2. Не выполняет обязанностей по содержанию Имущества в соответствии с условиями Договора;

5.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или совершает действия, влекущие за собой ухудшение технического состояния Имущества;

5.2.4. Передал Имущество в пользование третьему лицу либо совершил какие-либо иные сделки в отношении Имущества;

5.2.5. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора или использует Имущество не в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.1 Договора;

5.2.6. Не соблюдает порядок и сроки выполнения конкурсных условий, предусмотренных Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключен по результатам проведения конкурса).

5.3. Нарушения, перечисленные в пункте 5.2 Договора, признаются существенными нарушениями условий Договора.

5.4. По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.4.1. Обнаружения Ссудополучателем недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

5.4.3. Если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданное Имущество;

5.4.4. Неисполнения Ссудодателем обязанности передать Имущество.

5.5. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункты 2.1.2, 2.1.3 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон;

г) в случае ликвидации юридического лица - Ссудополучателя (смерти гражданина - Ссудополучателя).

6. Изменение сторон в договоре.

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение Имущества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении Имущества обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации юридического лица - Ссудополучателя его права и обязанности по Договору не переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, а в случае смерти физического лица указанные права и обязанности не переходят к его наследникам.

7. Особые условия.

7.1. Все произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Имущества являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Имущества проводятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Техническая документация, необходимая для эксплуатации имущества, находится у Ссудополучателя.

7.3. Особенности Имущества, являющиеся предметом государственной охраны, изложены в охранном обязательстве, выданном органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия на территории Рязанской области (пункт включается в Договор в случае, если Имущество является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

7.4. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Ссудополучателем является гражданин - в Советском районном суде г. Рязани).