

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
Тарусский район
Администрация (исполнительно - распорядительный орган)
сельского поселения «Село Некрасово»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
с. Некрасово

27.05.2014 г.

№ 18

«Об утверждении административного регламента «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование и иное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности»»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27 июля 2010 года №210-ФЗ « Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»; Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67);

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование и иное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности»»
2. Разместить настоящее Постановление в информационно-телекоммуникационной сети интернет на сайте муниципального района «Тарусский район» раздел «Официально» страница информация администраций сельских поселений.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

ИО Главы администрации сельского поселения «Село Некрасово»

Т.В. Зеленцова



**Административный регламент
по предоставлению муниципальной услуги
«Предоставление в аренду, безвозмездное и иное пользование имущества,
находящегося в муниципальной собственности»**

1. Общие положения

1.1. Общие сведения о муниципальной услуге (Предмет регулирования административного регламента предоставления муниципальной услуги).

Настоящий административный регламент (далее - Регламент) регулирует предоставление отделом по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами Администрации СП «Село Некрасово» (далее - Администрация) муниципальной услуги по предоставлению в аренду, безвозмездное и иное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности, а также определяет порядок, сроки и последовательность действий Администрации при предоставлении муниципальной услуги.

1.2. Заявителями являются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели. От имени заявителя с заявлением о предоставлении муниципальной услуги может обратиться его представитель, далее именуемый заявителем. Он предъявляет документ, удостоверяющий личность, прилагает к заявлению документ, подтверждающий полномочия на обращение с заявлением о предоставлении муниципальной услуги (подлинник или нотариально заверенную копию).

1.3. Информация о порядке предоставления Муниципальной услуги выдается:

- непосредственно в администрации сельского поселения «Село Некрасово»
по адресу: 249108 Калужская область, Тарусский район с. Некрасово, ул. Тарусская, д. 23/1
телефон 8(48435)3-43-25

График работы : с понедельника по пятницу, с 8-00 до 16-00, перерыв на обед с 13-00 – 14-00

- отдел по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации МР «Тарусский район»

Место нахождения Отдела: 249100, Калужская обл., г. Таруса, пл. Ленина, д.3, каб. 12.

Телефон: 8 (48435) 2-51-68

Почтовый адрес: 249100, Калужская обл., г. Таруса, пл. Ленина, д.3.

Адрес интернет сайта: <http://mo.tarusa.ru/>

E-mail: atarus@adm.kaluga.ru;

График работы Отдела:

Понедельник

Вторник

Среда

Четверг

Пятница

Перерыв на: обед: 13.00-14.00

Выходные дни: суббота, воскресенье.

- с использованием средств телефонной связи, электронного информирования,

- посредством размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет), публикации в средствах массовой информации, издания информационных материалов.

1.3.2. Порядок получения информации заявителем.

Прием документов для предоставления муниципальной услуги, проведения консультаций о порядке предоставления муниципальной услуги, выдача результатов муниципальной услуги осуществляется по адресу: Калужская область , Тарусский район, с. Некрасово, ул. Тарусская, д. 23/1 в соответствии с графиком работы Администрации

8.00-16.00

8.00-16.00

8.00-16.00

8.00-16.00

8.00-15.00

1.3.3. Порядок, форма и место размещения информации по вопросам предоставления муниципальной услуги.

Для получения информации по вопросам предоставления муниципальной услуги заинтересованными лицами используются следующие формы консультирования:

индивидуальное консультирование лично; консультирование в электронном виде;

индивидуальное консультирование по почте; индивидуальное консультирование по телефону.

1.3.3.1 Индивидуальное консультирование лично.

Время ожидания заинтересованного лица при индивидуальном устном консультировании не может превышать 30 минут.

Индивидуальное устное консультирование каждого заинтересованного лица сотрудником Администрации, осуществляющим индивидуальное консультирование лично (далее - сотрудник), не может превышать 20 минут.

В случае если для подготовки ответа требуется продолжительное время, или время ожидания превысило 30 минут сотрудник, осуществляющий индивидуальное устное консультирование, может предложить заинтересованному лицу обратиться за необходимой информацией в письменном виде, либо назначить другое удобное для заинтересованного лица время для устного консультирования.

1.3.3.2 Консультирование в электронном виде.

Консультирование в электронном виде осуществляется посредством: размещения консультационно-справочной информации на Интернет-сайте Администрации МР «Тарусский район»; Индивидуальное консультирование по электронной почте.

Размещение консультационно-справочной информации на Региональном портале государственных и муниципальных услуг Калужской области (далее - портал).

При консультировании в форме ответов по электронной почте ответ на обращение

направляется по электронной почте на электронный адрес заинтересованного лица, а также на бумажном носителе по почтовому адресу, указанному в обращении, в срок, не превышающий 30 дней с момента поступления обращения.

Датой поступления обращения является дата регистрации входящего сообщения.

1.3.3.3. Индивидуальное консультирование по почте.

При консультировании по письменным обращениям ответ на обращение заинтересованного лица направляется почтой в адрес заинтересованного лица в срок, не превышающий 30 дней с момента поступления письменного обращения.

Датой поступления обращения является дата регистрации входящего сообщения.

1.3.3.4 Индивидуальное консультирование по телефону.

Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности сотрудника, осуществляющего индивидуальное консультирование по телефону.

Время разговора не должно превышать 20 минут.

В том случае, если сотрудник, осуществляющий индивидуальное консультирование по телефону, не может ответить на вопрос по содержанию, связанному с предоставлением муниципальной услуги, он обязан проинформировать заинтересованное лицо об организациях, либо структурных подразделениях, которые располагают необходимыми сведениями.

1.3.3.5. На стенах в местах предоставления муниципальной услуги, а также на Интернет-сайте Администрации МР «Тарусский район» должны размещаться следующие информационные материалы:

- информация о порядке предоставления муниципальной услуги; текст настоящего Регламента с приложениями (полная версия на Интернет-сайте Администрации МР «Тарусский район» и извлечения на информационных стенах);
- место нахождения, график (режим) работы, номера телефонов, адреса Интернет-сайта, схема размещения должностных лиц и режим приема ими граждан, номера кабинетов, в которых предоставляется муниципальная услуга, фамилии, имена, отчества и должности соответствующих должностных лиц;
- выдержки из нормативных правовых актов по наиболее часто задаваемым вопросам;
- требования к письменному обращению и образец обращения за предоставлением муниципальной услуги;
- перечень документов, предоставляемых получателями муниципальной услуги, и требования, предъявляемые к этим документам;
- формы документов для заполнения, образцы заполнения документов; перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги; перечень оснований для возврата представленных для оказания муниципальной услуги документов;
- порядок обжалования решения, действий или бездействия должностных лиц, исполняющих муниципальную услугу.

Тексты материалов печатаются удобным для чтения шрифтом (размером не менее 14), без исправлений, наиболее важные места текста выделяются полужирным шрифтом.

1.3.3.6. В сети Интернет на сайте Администрации МР «Тарусский район» должны размещаться следующие информационные материалы:

полное наименование, место нахождение и почтовый адрес Администрации; справочные телефоны, по которым можно получить консультацию по порядку предоставления муниципальной услуги; адреса электронной почты; административный регламент предоставления муниципальной услуги; информационные материалы (полная версия), содержащиеся на стенах в местах предоставления муниципальной услуги; образец обращения за предоставлением муниципальной услуги; перечень документов, представляемых получателями муниципальной услуги, и требования, предъявляемые к этим документам.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги.

2.1. Муниципальная услуга «Предоставление в аренду, безвозмездное и иное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности»

2.2. Органом исполнительной власти непосредственно предоставляющим муниципальную услугу является Администрация сельского поселения «Село Некрасово», отдел по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами Администрации МР «Тарусский район».

2.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- заключение с заявителем договора аренды (безвозмездного пользования);
- мотивированный отказ в случае невозможности заключения указанного

договора.

2.4. Срок предоставления муниципальной услуги.

2.4.1. Срок выполнения административных процедур прием документов заявителя, направление на исполнение и правовая экспертиза документов не должен превышать 30 –ти рабочих дней.

Срок выполнения административных процедур - публикация сообщения о приеме заявлений о предоставлении имущества в аренду, прием заявлений о предоставлении имущества в аренду не должен превышать 30-х рабочих дня.

Срок выполнения подготовки аукциона, подготовка и прием заявок на участие в аукционе, проведение аукциона, заключение договора аренды муниципального имущества с победителем аукциона, регистрация договора в Управлении Росреестра по Калужской области исключается из Административной процедуры. Таким образом, минимальный общий срок предоставления муниципальной услуги при предоставлении муниципального имущества в аренду, если подано всего одно заявление, равен 40 рабочим дням (при краткосрочной аренде не требующей госрегистрации) и 70 рабочим дням при условии госрегистрации договора аренды.

Минимальный общий срок предоставления муниципальной услуги при предоставлении муниципального имущества в аренду если подано два и более заявления, равен 90-ти рабочим дням (при краткосрочной аренде не требующей регистрации) и 120 рабочим дням при условии госрегистрации договора аренды. При направлении заявления и нотариально заверенных копий всех необходимых документов по почте срок предоставления муниципальной услуги отсчитывается от даты регистрации документов.

2.5. Нормативные правовые акты, регулирующие основание и порядок предоставления муниципальной услуги.

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии со следующими правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 02 мая 2006 года №59-ФЗ « О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27 июля 2010 года №210-ФЗ « Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67);
- Уставом муниципального образования сельского поселения «Село Некрасово» утвержденным Решением Сельской Думы сельского поселения «Село Некрасово» № 10 от 13.11.2005 ; Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Тарусский район», утвержденным решением Районного Собрания МО «Тарусский район» от 29.04.2008г. № 93;
- Положением «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тарусский район», утвержденным решением Районного Собрания МО «Тарусский район» от 08.07.2010г. № 25;

2.6. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.6.1. Перечень необходимых документов для получения Муниципальной услуги, указан в приложении №1

2.6.2. Документы, предоставляемые заявителем или его доверенным лицом, должны соответствовать следующим требованиям:

- полномочия представителя оформлены в установленном законом порядке;
- тексты документов написаны разборчиво;
- фамилия, имя и отчество заявителя, адрес места жительства, телефон (если есть) написаны полностью;
- в заявлении нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;
- документы не исполнены карандашом; – документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования содержания.

2.6.3. В отношении предъявляемых документов, в случае необходимости, специалист администрации муниципального района заверяет копию документа на основании подлинника этого документа.

2.7. Для предоставления данной муниципальной услуги не требуется запрашивать документы, находящиеся в распоряжении государственных и муниципальных органов.

2.8. Запрещается требовать от заявителя представления документов, информации или осуществления действий, которые не предусмотрены нормативными правовыми актами, а также представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций.

2.9. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги является:

- некомплектность документов, указанных в приложении к обращению заявителя;

2.10. Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является:

- 1) не представлены документы, определенные в приложении № 1 настоящего Административного регламента;
- 2) представленные документы не надлежаще заполнены;
- 3) представителем не представлена оформленная в установленном порядке доверенность на осуществление действий;
- 4) установление федеральным законом и местными нормативно-правовыми актами запрета на сдачу муниципального имущества в аренду;
- 5) нахождение данного имущества под арестом или в залоге.

2.11. Муниципальная услуга предоставляется заявителям на бесплатной основе.

2.12. Максимальный срок ожидания в очереди при предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной составляет 30 мин

2.13. Регистрация запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги осуществляется в день подачи заявления в Администрацию.

2.14. Места предоставления муниципальной услуги должны отвечать следующим требованиям.

Здание, в котором расположен Администрация, должно быть оборудовано входом для свободного доступа заинтересованных лиц. Вход в здание Администрации должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию о наименовании и режиме работы Администрации.

В помещениях для работы с заинтересованными лицами размещаются информационные стенды.

Места ожидания в очереди на консультацию или получение результатов муниципальной услуги должны быть оборудованы стульями. Количество мест ожидания определяется исходя из фактической нагрузки и возможностей для их размещения в здании, но не может составлять менее 5 мест.

Кабинеты для приема граждан должны быть оборудованы информационными табличками (вывесками) с указанием:

- номера кабинета;
- фамилии, имени, отчества и должности специалиста.

2.15. Показателями доступности и качества предоставления муниципальной услуги являются:

- открытость исполнения муниципальной услуги Отделом; - соблюдение сроков исполнения муниципальной услуги;
- отсутствие жалоб от заявителей.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения

3.1. Основанием для начала исполнения административной процедуры является представление Заявителем заявления с приложением документов, указанных в приложении №1 Административного регламента, в администрацию сельского поселения «Село Некрасово» лично или почтовым отправлением.

Специалист администрации сельского поселения «Село Некрасово» регистрирует заявление с приложенными документами в журнале входящей корреспонденции путем присвоения входящего номера и даты поступления документа, при необходимости на экземпляре заявителя ставится отметка о принятии заявления. Заявление в тот же день направляется главе администрации сельского поселения «Село Некрасово».

Глава администрации сельского поселения рассматривает поступившее заявление, выносит резолюцию, и определяет ответственного специалиста-исполнителя по данному заявлению, время процедуры 2 дня.

Прием и проверка предоставленных заявителем документов, запрос недостающих документов. В случае выявления противоречий, неточностей в предоставленных на рассмотрение документах либо не предоставления полного комплекта документов специалист Администрации должен связаться с заявителем по телефону, ясно изложить противоречия, неточности в предоставленных документах, назвать недостающие документы и указать на необходимость устранения данных недостатков в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня уведомления. В случае, если в течение 3 рабочих дней указанные замечания не устраниены, специалист готовит письмо о необходимости устранения указанных замечаний в течение 15 рабочих дней со дня уведомления. При этом срок рассмотрения поступившего заявления устанавливается заново со дня устранения замечаний. В случае, если замечания не устраниены в указанный срок, готовится письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги, который подписывается руководителем Администрации.

3.2. Запрос документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и их подведомственных организациях, и которые не были представлены заявителем (в данном случае не осуществляется).

3.3. Принятие решения о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципальной услуги и уведомление заявителя о принятом решении в соответствии с п.2.4.1.

3.4. Подготовка документов и выдача их заявителю:

- прием и регистрация заявлений и документов;
- рассмотрение принятых документов;
- принятие решения о предоставлении муниципальной услуги;
- оформление договора аренды (договора безвозмездного пользования) муниципального имущества;
- оформление дополнительных соглашений.

4. Формы контроля за исполнением Регламента.

4.1. Текущий контроль за соблюдением и исполнением сотрудниками Администрации положений настоящего Регламента и иных законодательных и нормативных правовых актов, устанавливающих

требования к предоставлению муниципальной услуги, а также за принятием решений сотрудниками осуществляет руководитель Администрации.

Текущий контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения и исполнения сотрудниками Администрации положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих исполнение муниципальной услуги.

4.2. Порядок и периодичность проведения проверок выполнения Администрацией положений настоящего Регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, устанавливается по согласованию с руководителем Администрации и в соответствии с планом работы Администрации на текущий год.

Плановые проверки могут проводиться не чаще чем 1 раз в полугодие и не реже чем 1 раз в три года.

Внеплановые проверки полноты и качества предоставления муниципальной услуги осуществляются правоохранительными и контролирующими органами с предварительным письменным уведомлением уполномоченных должностных лиц Администрации.

Для осуществления со своей стороны контроля за исполнением муниципальной услуги граждане, их объединения и организации имеют право направлять в Администрацию индивидуальные и коллективные обращения с предложениями, рекомендациями по совершенствованию качества и порядка исполнения муниципальной услуги, а также заявления и жалобы с сообщением о нарушении сотрудниками Администрации требований настоящего Регламента, законов и иных нормативных правовых актов.

4.3. Сотрудники Администрации, указанные в настоящем Регламенте, несут персональную ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) в ходе предоставления муниципальной услуги.

4.4. В случае выявления нарушений действующего законодательства, осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) Администрации, должностного лица Администрации

5.1. Информация для заявителей об их праве на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и решений, принятых (осуществляемых) в ходе предоставления муниципальной услуги размещается на стенах в местах предоставления муниципальной услуги, а также на Интернет-сайте Администрации МР «Тарусский район».

5.2. Предметом досудебного обжалования могут являться действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принятые) должностным лицом Администрации в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента.

5.3. Письменные жалобы не рассматриваются в следующих случаях:

- в жалобе не указаны: фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;
- в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи;
- текст жалобы не поддается прочтению, о чем сообщается заявителю, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению, а также сообщается по телефону или факсимильной связи, по электронной почте (при наличии такой информации и если указанные данные поддаются прочтению);
- жалоба повторяет текст предыдущего обращения, на которое заинтересованному лицу давался письменный ответ по существу, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства. В случае поступления такой жалобы заинтересованному лицу направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов.

5.4. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения с жалобой на действия (бездействие) и решения, Имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненный ущерб на основании оценочного акта и согласованного сторонами акта о состоянии данного Имущества.

6. Арендная плата и порядок расчетов

6.1. Арендная плата за пользование Имуществом согласно протоколу аукциона от 2012г. устанавливается в размере _____ в месяц, без учета налога на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Калужской области (Администрация СП «Село Некрасово)
ИИН 4018008368 КПП401801001, Р/с 40204810900000002008

в ГРКЦ ГУ Банка России

по Калужской области г. Калуга, ОКТМО 29638416. Код бюджетной классификации:

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений): 0011105035050000120

В назначении платежа следует указывать: «Арендная плата по договору № _____ от _____ за _____ м-ц, пени за _____ м-ц.»

Внесение арендной платы производится Арендатором не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор в размере _____ ежемесячно самостоятельно перечисляет в установленном порядке отдельным платежным поручением.

В случае, если правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, органов местного самоуправления будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без дополнительного оформления Сторонами.

6.3. Размер арендной платы за последующие годы, ежегодно определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

6.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

7. Ответственность Сторон

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.2., Арендатор обязан оплатить в бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 1 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2.2. За невозвращение Имущества в сроки, предусмотренные условиями Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

7.2.3. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет гибель или повреждение Имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные этим убытки.

7.2.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождают Стороны от выполнения их обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

8.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут в случаях если Арендатор:

8.3.1. пользуется имуществом с существенными нарушениями условий Договора либо с неоднократными нарушениями или использует Имущество не по назначению;

8.3.2. существенно ухудшает состояние Имущества;

8.3.3. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

8.3.4. не производит текущих, капитальных ремонтов арендованного Имущества;

8.3.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

8.4. Настоящий Договор подлежит расторжению по окончании срока аренды, установленного п. 2.4.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

10. Действие обстоятельств непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемия, блокада, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

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

10.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть расторгнут любой Стороной путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Расходы Арендатора на ремонт, реконструкцию и содержание Имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. 9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 5 (пяти) дней после прошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях. Сторона, принявшая решение о реорганизации обязана письменно уведомить другую Сторону за 30 (тридцать) дней.

11.4. Приложение к настоящему договору подписывается Арендодателем и Арендатором и является его неотъемлемой частью.

11.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, уполномоченному производить государственную регистрацию сделок с недвижимостью).

12. Юридические адреса Сторон

12.1. Арендатор:

К настоящему договору прилагается акт приема – передачи.

Подписи сторон:

От Арендодателя: От Арендатора:

Глава администрации сельского поселения

«Село Некрасово»

Приложение № 5
к административному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление в аренду, безвозмездное и
иное пользование имущества,

12.2. Арендодатель:

Администрация сельского поселения «Село Некрасово»

Адрес: 249104, Калужская обл., Тарусский район с. Некрасово, ул. Тарусская д. 23/1 находящегося в муниципальной собственности»

Приложение к договору аренды

от «__» 2012 г.

А К Т

приема – передачи объекта (помещений) в аренду

От Арендодателя, Администрация сельского поселения «Село Некрасово»

. в лице _____, передает, а Арендатор,

_____, в лице _____,

принимает в аренду _____ по адресу: Калужская обл.,

_____, общая площадью _____ кв.м.

№ п/п этаж Номер помещения по экспликации

Номер комнаты

Назначение помещения (комнат)

Площадь кв.м.

Параметры характеризующие здание: _____

Благоустройство: _____

Претензий к помещению Арендатор не имеет.

От Арендодателя

От Арендатора

Глава администрации сельского поселения «Село Некрасово» _____