Приложение 1

к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей

22 декабря 2008 года № 39

**Положение**

**о порядке предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселок Ханымей в аренду**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселок Ханымей, в аренду (далее - Положение) предусматривает условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселок Ханымей (далее *-* муниципальное имущество).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с земельными, водными и иными природными ресурсами, жилищным фондом, а также средствами бюджета муниципального образования поселок Ханымей.

1.3. В аренду в соответствии с настоящим Положением может быть передано любое муниципальное имущество, учтенное в Реестре муниципальной собственности муниципального образования поселок Ханымей, не задействованное в исполнении муниципальных функций и предоставлении муниципальных услуг.

1.4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, а также физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - лицо).

1.5. Права и обязанности арендодателя муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны муниципального образования поселок Ханымей (далее -муниципальная казна), находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, осуществляет специалист Администрации поселка, уполномоченный осуществлять действия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом (далее - орган по управлению муниципальным имуществом).

1.6. Права и обязанности арендодателя в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, осуществляет соответствующее муниципальное унитарное предприятие в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

1.7. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, осуществляется соответствующим балансодержателем с предварительного письменного согласия (в форме приказа) органа по управлению муниципальным имуществом, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

1.8. Ведение реестра договоров аренды объектов муниципального имущества осуществляется органом по управлению муниципальным имуществом, соответствующим муниципальным унитарным предприятием (далее - арендодатели).

1.9. В случаях, предусмотренных законодательством об оценочной деятельности, муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, подлежит оценке.

1.10. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселок Ханымей, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства регулируется настоящим Положением.

1.11. Способами предоставления объектов муниципального имущества в аренду являются:

- проведение аукциона на право заключения договора аренды;

- на бесконкурсной основе (предоставление лицу по заявлению).

**2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду путем проведения аукциона на право заключения договора**

2.1. Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества -способ определения лица, при котором договор аренды заключается с лицом, предоставившим при прочих равных условиях наибольшую цену приобретения права заключения договора аренды.

Цена приобретения права заключения договора аренды является разовым платежом, перечисляемым в бюджет муниципального образования поселок Ханымей, и не учитывается в счет внесения арендной платы (пени, штрафов) за пользование муниципальным имуществом.

Аукцион является открытым по составу участников.

Предложения о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов начальной цены приобретения права заключения договора аренды, указанной в извещении об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет арендодателя, является выписка со счета арендодателя.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, только одно предложение о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества.

Для решения вопросов, связанных с проведением аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, при арендодателе формируется комиссия. Персональный состав и порядок работы комиссии определяются арендодателем.

В случае предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования поселок Ханымей, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в состав комиссии включается представитель Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Пуровском районе Ямало-Ненецкого автономного округа.

В состав комиссии, создаваемой муниципальными унитарными предприятиями, в обязательном порядке, включается представитель органа по управлению муниципальным имуществом.

2.2. В случае принятия решения о проведении аукциона арендодатель осуществляет следующие функции:

- определяет дату и место проведения аукциона, условия аукциона;

-определяет форму подачи предложений о цене приобретения права заключения договора аренды;

- заключает договор с оценщиком на определение рыночной стоимости муниципального имущества, сдаваемого в аренду;

- определяет начальную цену приобретения права заключения договора аренды. Начальная **цена** устанавливается в размере месячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования поселок Ханымей;

- шаг аукциона;

- производит расчет размера годовой суммы арендной платы;

- определяет срок заключения договора аренды;

- осуществляет публикацию извещения о проведении аукциона в районной газете "Северный луч";

- производит прием, регистрацию, анализ и хранение представленных заявок;

- готовит протокол комиссии об окончании приема и регистрации заявок;

- принимает на специальный счет задатки;

- оформляет протокол о результатах аукциона;

- в течение пяти рабочих дней с даты проведения аукциона возвращает лицам, принявшим участие в аукционе, задатки в случаях, предусмотренных настоящим Порядком;

- в течение десяти рабочих дней после дня проведения аукциона, осуществляет публикацию извещения о результатах аукциона в районной газете "Северный луч";

- в течение десяти рабочих дней после дня проведения аукциона заключает с лицом, выигравшем аукцион, договор аренды.

2.3. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано арендодателем в районной газете "Северный луч" не менее чем за 30 дней до проведения. Извещение о проведении аукциона должно содержать:

- наименование арендодателя, принявшего решение о сдаче муниципального имущества в аренду, реквизиты указанного решения;

-наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- информацию о критерии выбора победителя;

- форму подачи предложений о цене приобретения права заключения договора аренды;

- начальную цену приобретения права заключения договора аренды;

- величину повышения начальной цены ("шаг аукциона") - при открытой форме подачи предложений о цене;

- размер годовой суммы арендной платы;

- сведения о порядке оформления участия в аукционах;

- перечень документов, необходимых для участия в аукционе;

- сведения о дате, времени и порядке проведения аукциона;

- размер, сроки и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

-порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений) при закрытой форме подачи заявок;

- порядок, место и дату проведения аукциона при открытой форме подачи предложений о цене;

-исчерпывающий перечень представляемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению;

- срок заключения договора аренды;

- порядок ознакомления с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора аренды;

- форму заявки на участие в аукционе.

2.4. Изменение условий аукциона возможно в течение 15 дней с момента объявления аукциона посредством опубликования извещения в средствах массовой информации Пуровского района.

2.5. Для участия в аукционе претендент представляет арендодателю (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок:

- заявку (установленной формы) на участие в аукционе, содержащую согласие претендента и его обязательства по выполнению условий аукциона (форма заявки утверждается распоряжением арендодателя);

- заверенные копии учредительных и правоустанавливающих документов (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), в том числе:

а) устав (положение) организации;

б) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах по месту нахождения организации, индивидуального предпринимателя;

в) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

г) паспорт (для индивидуальных предпринимателей);

д) информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата; е) карточка (паспорт) организации (индивидуального предпринимателя); ж) платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у арендодателя, другой - у заявителя.

2.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.7. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется арендодателем в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки арендодателем делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия арендодателем.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Арендодатель принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

2.8. Решения о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом заседания комиссии.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

2.9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за один календарный день до даты рассмотрения арендодателем заявок и документов претендентов.

2.10. В день подведения итогов аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления арендодателем протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.11. Аукцион с подачей предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества в закрытой форме проводится в следующем порядке:

- в день подачи заявки или в день подведения итогов аукциона участники аукциона представляют арендодателю в запечатанном конверте предложения о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества;

- перед вскрытием конвертов с предложениями о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества председатель комиссии проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

- комиссия рассматривает предложения участников аукциона о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, комиссией принимается во внимание цена, указанная прописью.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, не рассматриваются.

При оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники аукциона или их представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность, а также с разрешения арендодателя представители средств массовой информации.

Решение комиссии об определении победителя оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в двух экземплярах, в котором указывается имя (наименование) победителя аукциона и предложенная им цена приобретения права заключения договора аренды.

Подписанный членами комиссии протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем.

2.12. Аукцион с подачей предложений о цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

- аукцион ведет аукционист (назначаемый арендодателем), который обеспечивает порядок при проведении торгов;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее — карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

- после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается арендодателем в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, и не изменяется в течение всего аукциона;

- после оглашения аукционистом начальной цены приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

- аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о цене приобретении права заключения договора аренды муниципального имущества и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

- цена приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Если при проведении аукциона арендодателем проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку и аукционистом;

- задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона;

- если после троекратного объявления начальной цены приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся арендодатель в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им, членами комиссии, а также аукционистом.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и членами комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.13. Победителем аукциона признается участник аукциона, который по заключению комиссии предложил наибольшую цену приобретения права заключения договора аренды.

В случае, когда при закрытой форме подачи предложений, двумя или более участниками аукциона представлены идентичные предложения, победителем аукциона признается участник аукциона, чья заявка принята и зарегистрирована ранее других.

2.14. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества, в десятидневный срок с момента получения проекта договора аренды, результаты аукциона аннулируются арендодателем.

2.15. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в районной газете "Северный луч", в месячный срок с момента проведения аукциона.

Обязательному опубликованию подлежит следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

- цена приобретения права заключения договора аренды муниципального имущества;

-имя (наименование) победителя.

2.16. По результатам аукциона арендодатель и победитель аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением договор аренды муниципального имущества.

2.17. Задаток, внесенный арендатором на счет арендодателя, засчитывается в оплату арендной платы.

Победитель аукциона при уклонении от подписания договора аренды утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет муниципального образования поселок Ханымей.

2.18. Победитель аукциона в десятидневный срок со дня получения проекта договора аренды перечисляет в бюджет муниципального образования поселок Ханымей единовременным платежом заявленное предложение (цену приобретения права заключения договора аренды).

В случае неуплаты победителем аукциона в десятидневный срок со дня получения проекта договора аренды в бюджет муниципального образования поселок Ханымей цены приобретения права заключения договора аренды, результаты аукциона аннулируются арендодателем.

2.19. Участникам аукциона, не ставшим победителями аукциона, внесенные задатки возвращаются в пятидневный срок с даты проведения аукциона.

2.20. Аукцион, проведенный с нарушением требований гражданского законодательства и настоящего Положения, может быть признан судом недействительным по иску заинтересованного лица.

2.21. В случае если по истечении срока представления заявок, заявок на участие в аукционе не зарегистрировано, комиссия объявляет аукцион несостоявшимся и принимает решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения аукциона, но не более чем на 45 дней.

При этом на основании решения комиссии в средствах массовой информации публикуется соответствующее извещение с указанием новой даты проведения аукциона.

2.22. В случае если на момент окончания срока приема заявок, заявок на участие в повторном аукционе не зарегистрировано, то по решению комиссии муниципальное имущество снимается с аукциона. Предоставление в аренду указанного муниципального имущества осуществляется по заявлению (на бесконкурсной основе).

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

**3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по заявлению (на бесконкурсной основе)**

3.1. Без проведения аукционов по заявлению (на бесконкурсной основе) заключаются на новый срок договоры аренды муниципального имущества, заключенные до 01 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

-являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

-являющихся субъектами предпринимательской деятельности, осуществляющими производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

При этом заключение указанных в настоящем пункте договоров аренды возможно на срок не более чем до 01 июля 2010 года.

3.2. Без проведения аукционов по заявлению (на бесконкурсной основе) заключаются договоры аренды муниципального имущества на срок не более чем 30 (тридцать) календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

3.3. Предоставление в аренду муниципального имущества по заявлению (на бесконкурсной основе) в порядке предоставления муниципальной помощи осуществляется с предварительного письменного согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Предоставление в аренду объектов муниципального имущества по заявлению (на бесконкурсной основе) в порядке предоставления муниципальной помощи осуществляется, в случаях:

- обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;

- проведения фундаментальных научных исследований;

- защиты окружающей среды;

- развития культуры и сохранения культурного наследия;

- производства сельскохозяйственной продукции;

- поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности;

- социального обслуживания населения;

- социальной поддержки безработных граждан и содействия занятости населения.

3.4. В аренду по заявлению (на бесконкурсной основе) передаются объекты, снятые с аукциона, в случае, указанном в пункте 2.22 настоящего Порядка.

3.5. Заявление должно содержать следующие сведения о заявителе:

- полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), юридический адрес заявителя, его фактическое местонахождение (для направления корреспонденции);

- виды деятельности заявителя;

- предполагаемое целевое использование муниципального имущества заявителем.

3.6. К заявлению должны прилагаться заверенные копии документов, подтверждающие сведения о заявителе, определенные действующим антимонопольным законодательством.

3.7. Арендодатель рассматривает заявление с представленными документами, принимает и направляет в адрес заявителя решение в срок, не превышающий одного месяца со дня получения ходатайства и документов. В случаях, установленных действующим законодательством, когда требуется получение согласия антимонопольного органа, указанный срок увеличивается на срок, необходимый для получения согласия антимонопольного органа.

3.8. По результатам рассмотрения представленных заявления и документов, при условии соответствия (либо несоответствия) их требованиям настоящего Порядка, действующего законодательства арендодателем принимается одно из следующих решений:

- о предоставлении объекта муниципального имущества в аренду, в том числе в случаях, установленных действующим законодательством, при условии дачи антимонопольным органом согласия на предоставление муниципальной помощи;

- об отказе в предоставлении объекта муниципального имущества в аренду, в том числе в случаях, установленных действующим законодательством, при отказе антимонопольного органа от дачи согласия на предоставление муниципальной помощи.

При принятии решения о предоставлении объекта муниципального имущества в аренду в адрес заявителя направляется проект договора аренды, при принятии решения об отказе в предоставлении объекта муниципального имущества в аренду - мотивированный письменный отказ.

**4. Процедура оформления договора аренды (дополнительного соглашения)**

4,1. Подготовленные арендодателем экземпляры проекта договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества (далее -договор (дополнительное соглашение)) направляются лицу, выигравшему аукцион, или заявителю (арендатору) для рассмотрения и подписания.

В случае неподписания лицом, выигравшим аукцион, или заявителем (арендатором) экземпляров проекта договора (дополнительного соглашения) в течение 10 (десяти) дней с момента получения проекта, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении (причастных к заключению) договора (дополнительного соглашения), договор (дополнительное соглашение) считается незаключенным, а заявление - аннулированным.

После подписания проекта договора (дополнительного соглашения) лицо, выигравшее аукцион, или заявитель (далее - арендатор) направляет проект договора (дополнительного соглашения) арендодателю для подписания.

Проект договора (дополнительного соглашения) должен быть собственноручно подписан уполномоченным лицом арендатора, скреплен печатью и возвращен арендодателю.

В течение 5 (пяти) дней с момента получения арендодателем подписанного арендатором проекта договора (дополнительного соглашения) проект договора (дополнительного соглашения) подписывается уполномоченным лицом арендодателя, скрепляется печатью и после регистрации арендодателем его экземпляры выдаются (направляются) арендатору.

Арендодатель осуществляет регистрацию договоров аренды (дополнительных соглашений).

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, договоры аренды, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации.

При заключении договоров аренды муниципальными унитарными предприятиями копия договора аренды предоставляется в орган по управлению муниципальным имуществом в течение трех рабочих дней.

4.2. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении арендатор должен провести сверку платежей с арендодателем на дату окончания договора и передать муниципальное имущество в течение 3 календарных дней арендодателю в исправном состоянии с учетом естественного износа и произведенными неотделимыми улучшениями арендованного муниципального имущества по акту приема-передачи.

4.3. Заключенный договор аренды объектов муниципального имущества, является основанием для:

- заключения арендатором договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг;

- заключения арендатором договора на право пользования соответствующим земельным участком;

- заключения арендатором договора страхования арендованного имущества.

4.4. Арендатор обязан в течение десяти дней с момента подписания договора аренды заключить договоры на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.5. Договор аренды с момента прекращения его действия хранится у арендодателя постоянно.

**5. Арендная плата**

5.1. Размер арендной платы за переданное в аренду муниципальное имущество устанавливается арендодателем в соответствии с утвержденной Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования поселок Ханымей.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне муниципального образования поселок Ханымей и оперативном управлении муниципальных учреждений, в полном объеме подлежит перечислению в бюджет муниципального образования поселок Ханымей.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, подлежит перечислению на счет предприятий.

Арендная плата по договорам аренды объектов муниципального имущества устанавливается в виде периодичных платежей в денежном выражении.

5.2. Сумма налога на добавленную стоимость исчисляется исходя из суммы арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования поселок Ханымей, и ставки налога на добавленную стоимость, в соответствии с налоговым законодательством.

5.3. Сумма неустойки (пени) и штрафов, начисленных по заключенным договорам аренды, внесенная арендатором в добровольном порядке, средства, взысканные в результате исполнения решения судов, также в полном объеме перечисляются в бюджет поселок Ханымей

**6. Контроль за исполнением договоров аренды.**

6.1. Арендодатель осуществляет контроль за:

- использованием сданного в аренду муниципального имущества по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления арендных платежей за пользование муниципальным имуществом;

- выполнением иных условий договоров аренды муниципального имущества.

6.2. Арендодатель вправе проверять использование арендованных объектов муниципального имущества в соответствии с целью использования, указанной в договоре аренды. При установлении факта нарушения целевого использования арендованного объекта муниципального имущества арендодатель имеет право обратиться в суд о досрочном расторжении договора аренды.

Проверки целевого использования объектов муниципального имущества проводятся комиссией. Результаты проверок оформляются актами проверок.

**7. Предоставление муниципального имущества,**

**относящегося к недвижимому имуществу, в субаренду.**

7.1. С целью повышения эффективности использования объектов муниципального имущества арендатор вправе сдавать в субаренду часть арендованного муниципального имущества с письменного согласования арендодателя.

Арендодатель дает разрешение на сдачу объектов муниципального имущества в субаренду при отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате.

7.2. Расчет арендной платы по договору субаренды осуществляется согласно Методике расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования поселок Ханымей.

7.3. Срок предоставления объектов муниципального имущества в субаренду не должен превышать срока действия основного договора аренды.

**8. Страхование муниципального имущества, передаваемого в аренду.**

8.1. 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) муниципальное имущество, переданное в аренду, подлежит страхованию.

Муниципальное имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

8.2. Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется арендатором за счет собственных средств.

Арендатор в двухмесячный срок с момента заключения договора аренды представляет арендодателю документы, подтверждающие страхование муниципального имущества.

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

**9. Ответственность.**

9.1. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель принимает предусмотренные действующим законодательством меры для досрочного расторжения договора аренды.

9.2. Должностные лица арендодателя в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, а также в случае совершения противоправных действий (бездействия) несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Действия или бездействие должностных лиц арендодателя могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.