****

**администрация Цимлянского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_.10.2024 № г. Цимлянск

О внесении изменений в постановление Администрации Цимлянского района от 23.04.2012 № 540 «Об утверждении типовой формы договора аренды и договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, принадлежащим муниципальным

учреждениям на праве оперативного управления»

В связи с приведением нормативного правового акта Администрации Цимлянского района в соответствие с действующим законодательством, Администрация Цимлянского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации Цимлянского района от 23.04.2012 № 540 «Об утверждении типовой формы договора аренды и договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, принадлежащим муниципальным учреждениям на праве оперативного управления»» изменения, изложив приложение № 2 в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Цимлянского района Мельникову А.С.

Глава Администрации

Цимлянского района Е.Н. Ночевкина

Постановление вносит отдел имущественных и

земельных отношений Администрации района

Приложение к постановлению Администрации

Цимлянского района

от \_\_.10.2024 №\_\_

**ДОГОВОР №**

**безвозмездного пользования муниципальным**

**недвижимым имуществом**

\_\_\_\_20\_\_\_г. г. Цимлянск

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. «Учреждение» передает в безвозмездное пользование «Пользователю» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.   Данное помещение является муниципальной собственностью муниципального образования «Цимлянский район». Балансодержатель: Администрация Цимлянского района – орган местного самоуправления.

 1.3. На момент заключения договора имущество не обременено правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. "Учреждение" обязуется передать по акту имущество в надлежащем состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

 2.2. "Учреждение" не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им, оговорены при заключении договора или были заранее известны "Пользователю" либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении договора.

 2.3. Имущество передается в безвозмездное пользование на основании Постановления Администрации Цимлянского района Ростовской области от \_\_\_\_ \_\_

№ \_ \_\_.

 2.4. В случае прекращения договора или истечения срока его действия "Пользователь" обязуется вернуть по акту "Учреждение" полученное по договору имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, которое может быть согласовано между сторонами настоящего договора дополнительно.

 2.5. Если в период срока действия настоящего договора "Пользователем" с согласия собственника были произведены улучшения принятого им имущества, будет действовать следующий порядок:

- отделимые улучшения являются собственностью "Пользователя";

- стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных "Пользователем" без согласия собственника, возмещению не подлежит.

3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

 3.1. Использовать полученное в пользование имущество в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного имущества.

 3.2. Бережно относиться к полученному в пользование имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, производить своими силами и за свой счет текущий и капитальный ремонт указанного имущества.

 3.3. Нести расходы по оплате коммунальных услуг, согласно дополнительно заключенному договору на возмещение части расходов на коммунальные услуги, и по содержанию имущества, полученного в пользование, и использованию его по назначению.

 *( Пункт 3.3. не распространяется на муниципальные общеобразовательные учреждения предоставляющие помещения для использования в целях организации питания учащихся.)*

 3.4. Возвратить полученное имущество в течение 7 дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора.

4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

 4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование имущества несет "Пользователь", если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.

 4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в безвозмездное пользование по данному договору, "Пользователь" несет также и в том случае, когда с учетом фактических обстоятельств "Пользователь" мог предотвратить его гибель или повреждение (порчу), пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

 5.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация), которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

 5.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

 5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при нарушении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

 6.1. При невозможности достигнуть взаимного согласия споры, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, решаются путем обращения в Арбитражный суд Ростовской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

 7.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

 7.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

 7.3. Любые соглашения по изменению или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

 8.2. Договор, может быть, расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

 8.3. По требованию "Учреждения" договор безвозмездного пользования, может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда "Пользователь":

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает состояние имущества;

- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

 8.4. По требованию "Пользователя" договор безвозмездного пользования, может быть, досрочно расторгнут судом в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- при неисполнении "Учреждение" обязанности передать имущество либо принадлежности и относящиеся к нему документы.

 8.5. Договор может быть расторгнут сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

 8.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении семи дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора.

 8.7. Последствия расторжения договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

9. ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ (ПРОЛОНГАЦИЯ) ДОГОВОРА

 9.1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному решению сторон настоящий договор может быть пролонгирован (продлен сроком действия) на период, определяемый соглашением сторон.

 9.2. При этом одна из сторон - инициатор действия не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора направляет другой стороне в письменном виде свои предложения о пролонгации и при наличии в том необходимости об уточнении условий договора на последующий период. Другая сторона рассматривает данные предложения и при согласии с ними не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока действия договора письменно извещает сторону - инициатора пролонгации о своем решении.

 9.3. Решение сторон о продлении срока действия настоящего договора может быть оформлено протоколом переговоров сторон, а при отсутствии необходимости внесения изменений и уточнений в текст договора - путем соответствующих отметок о пролонгации договора на экземплярах сторон с подписью и печатью каждой из сторон.

10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

 10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.

 10.2. Настоящий договор действует на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 10.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

 11.1. Акт приема-передачи муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование.

12. РЕКВЕЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | Пользователь:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.Согласовано:Глава Цимлянского района:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

Управляющий делами А.В. Кулик