Приложение 2

к Порядку предоставления

в аренду муниципального

имущества муниципального

образования городской

округ Енакиево

Донецкой Народной Республики

**Типовая форма**

**Договор аренды**

**муниципального имущества муниципального образования**

**городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики**

Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное(ый) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для индивидуальных предпринимателей:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор), паспорт серия\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, дата выдачи), ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для юридических лиц:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, расположенное(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукционных/конкурсных торгов (от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) заключили настоящий Договор аренды муниципального имуществамуниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество/отдельное индивидуально определенное движимое имущество (далее – Имущество), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид имущества, полное название)

(далее – Имущество) площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_этаже(ах) (дома, помещения, здания), находящееся на балансе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Балансодержатель), стоимость которого определена на основании:

справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. и составляет по остаточной стоимости \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

(сумма прописью)

отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). (сумма прописью)

1.2. Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

**2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи имущества.

(Вариант – в случае акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора:

2.1. Арендатор, с учетом положений ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование имуществом с момента подписания акта приема-передачи.)

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

Осуществление капитального ремонта передаваемого в аренду имущества не является обязанностью Арендодателя. При подписании акта приема-передачи Имущества, Арендатор подтверждает, что передаваемое в аренду Имущество не требует проведения капитального ремонта.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Методика), и составляет без учета НДС за первый (базовый) месяц аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рос. руб. в месяц.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики данный пункт излагается в такой редакции:

3.1. Арендная плата, определена по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, и составляет без учета НДС за базовый месяц расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_рос. руб. в месяц.

3.2. Месячная арендная плата на дату заключения Договора рассчитывается Арендодателем на основании предварительного расчета платы за первый (базовый) месяц аренды муниципального имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево (приложение 2) к настоящему Договору и определяется по результатам торгов.

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется Арендодателем путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики по Донецкой Народной Республике (Донецкстат).

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за коммунальные услуги (услуги на вывоз и размещение ТКО, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, расходы за предоставленные услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий);

налог на добавленную стоимость;

затраты, связанные с возмещением расходов Балансодержателя по плате за землю (земельный налог и/или арендная плата за земельные участки государственной или муниципальной собственности земельного налога).

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через территориальные налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Арендная плата перечисляется 70% в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и 30% Арендодателю ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю согласно пункту 3.6. настоящего Договора с учетом пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и на счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем и бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем и бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.1. настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 10.1. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты двойной арендной платы до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю согласно пункту 3.6. настоящего Договора с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.10. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.11. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

**4. Использование амортизационных отчислений**

**и восстановление арендованного имущества**

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является муниципальной собственностью муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотъемлемых улучшений Арендатор подает документы, определенные настоящим Порядком и действующим законодательством.

**5. Обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Арендодателю и в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в соотношении, определенном в пункте 3.7. настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю/Уполномоченному органу копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

(Вариант в случае передачи в аренду бюджетным организациям, учреждениям, полностью финансируемым из бюджета:

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.)

5.3. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ к Имуществу представителей Арендодателя для осмотра и проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости

5.6. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.7. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды или справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.

5.9. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя/ Уполномоченного органа проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.11. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем арендованного имущества договор о возмещении затрат Арендодателя на содержание арендованного имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право, при наличии согласия Арендодателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

5.12. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.14. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.15. По требованию Арендодателя (при необходимости) Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.16. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами обеспечить государственную регистрацию Договора в течение 40 дней со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.17. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

**6. Права Арендатора**

6.1. Арендатор имеет право использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики до 25 числа месяца, следующего за отчетным. Договор субаренды имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

6.3. На основании постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества, Арендатор имеет право проводить переоборудование, перепланировку, осуществлять капитальный ремонт арендованного Имущества.

Разрешение на выполнение таких работ оформляется в письменном виде на основании выписки из постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики. В постановлении должно быть отражено: предоставление разрешения, согласование проектно-сметной документации, утверждение сметных расходов и сроки выполнения ремонтных работ.

Ремонтно-строительные работы на объекте аренды выполняются на основании проектной/сметной документации, разработанной и утвержденной в соответствии с действующими нормативными актами, при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

Стоимость улучшений арендованного имущества, выполненных Арендатором без согласия, предоставляемого на основании постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, компенсации не подлежит.

6.4. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

**7. Обязанности Арендодателя**

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. Совместно с Уполномоченным органом осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендой платы, подлежащей перечислению в бюджет города).

**8. Права Арендодателя**

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем визуального обследования и составления акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, неуплаты задатка, не внесения Арендатором арендной платы в  течение трех месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль наличия и состояния Имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

8.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки в произвольной форме, при необходимости.

8.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

9.3. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или коммуникаций за его пределами, если вина Арендодателя не будет установлена.

9.4. При освобождении Арендатором объекта аренды без письменного предупреждения Арендодателя, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды, Арендатор несет полную материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере и осуществляет оплату арендной платы за весь период пользования, до подписания акта приема-передачи объекта аренды.

9.5. При наличии в здании или нежилом встроенном помещении нескольких Арендаторов, Арендатор несет солидарную ответственность за надлежащее техническое состояние этого объекта недвижимости, его фасада, инженерных коммуникаций, санитарное содержание объекта аренды и придомовой территории.

9.6. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора в судебном порядке задолженность по арендной плате и другие убытки, причиненные им невыполнением своих обязательств по настоящему Договору.

9.7. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.8. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

**10. Условия изменения, прекращения и расторжения Договора**

10.1. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в порядке, предусмотренном разделом VII Порядка, и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

10.2. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.3. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен;

приватизации арендованного имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.4. Основания, по которым Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия Договора;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и возмещению не подлежат.

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение пяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.7. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначен для Арендодателя, один – для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11. Срок действия настоящего Договора**

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. включительно, и считается заключенным с момента его государственной регистрации (при необходимости, согласно действующему законодательству Российской Федерации).

(Вариант – в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора:

11.1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.)

**12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**13. Приложения**

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему договору прилагаются:

акт приема-передачи имущества к договору аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики;

расчет арендной платы за первый (базовый) месяц аренды.

**14. Подписи Сторон**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Директор Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

и муниципальной собственности

администрации городского округа Енакиево

Донецкой Народной Республики И.Н. Сысоева