

**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**  
(первый созыв)

**Р Е Ш Е Н И Е**

26.04.2024

г. Донецк

№ I/27-23

**Об утверждении Порядка передачи  
муниципального имущества в аренду (субаренду)**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 14.03.2024 № I/20-1, Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № I/6-1, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду) (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики [gisnra-dnr.ru](http://gisnra-dnr.ru) и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики [donetsk.gosuslugi.ru](http://donetsk.gosuslugi.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
городского округа Донецк  
Донецкой Народной Республики



А.В. Кулемзин

Председатель  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики



Ю.Д. Атаманов

## УТВЕРЖДЕН

решением  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики  
от 26.04.2024 № I/27-23

### Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду)

#### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду) (далее - Порядок) устанавливает условия и порядок передачи в аренду (субаренду) муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - муниципальное имущество).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объект аренды - внесенное в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики муниципальное имущество (за исключением объектов, предоставление в аренду которых осуществляется в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации о недрах):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;

движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

2) Арендодатель - субъект правоотношений, который на договорных основаниях может передавать в аренду муниципальное имущество:

Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики в отношении имущества казны муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - имущество казны).

Полномочия по оформлению, заключению и подписанию договоров аренды по имуществу казны осуществляет Департамент муниципальной собственности администрации городского округа Донецк (далее - Департамент);

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные казенные учреждения, которым имущество передано в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Арендодатель выступает Организатором торгов в отношении муниципального имущества.

3) Арендатор - лицо, заключившее с Арендодателем договор аренды и получившее во временное платное пользование и/или владение муниципальное имущество:

федеральные государственные органы, региональные органы государственной власти и органы местного самоуправления, федеральные, региональные муниципальные унитарные предприятия, бюджетные и казенные учреждения, хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива предприятия, их структурные подразделения, другие юридические лица, индивидуальные предприниматели, депутаты представительных органов власти всех уровней, физические лица: осуществляющие независимую профессиональную деятельность (адвокаты, нотариусы), применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие независимую профессиональную деятельность, юридические лица иностранных государств, их филиалы (при наличии соответствующих полномочий), международные организации, действующие на территории Российской Федерации, в том числе на территории Донецкой Народной Республики на законных основаниях, в соответствии с действующим законодательством.

4) заявитель - заинтересованное лицо, зарегистрированное в установленном действующим законодательством порядке в качестве субъекта хозяйственной деятельности, иной деятельности и изъявившее желание заключить договор аренды (субаренды) муниципального имущества;

5) Администрация - администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики;

6) казна муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики - имущество муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

7) Департамент - департамент муниципальной собственности администрации городского округа Донецк (самостоятельный отраслевой орган Администрации, обеспечивающий осуществление полномочий Администрации по настоящему Порядку);

8) Орган управления - функциональный или самостоятельный отраслевой орган Администрации, в ведении (управлении) которого находятся балансодержатели муниципального имущества;

9) балансодержатели - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные казенные учреждения, на балансе которых учитывается муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ведущие бухгалтерский учет и обеспечивающие содержание данного имущества;

10) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды (субаренды), определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, которая утверждается решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики (далее - Методика расчета);

11) отчет об оценке имущества - отчет о рыночной стоимости муниципального имущества, определенный путем проведения независимой оценки субъектом оценочной деятельности;

12) субаренда - основанное на договоре между Арендатором и третьим лицом (субарендатором) временное платное пользование муниципальным имуществом (или его частью), согласованное с Арендодателем;

13) субарендатор - лицо, заключившее с Арендатором договор субаренды и получившее во временное платное пользование муниципальное имущество на основании договора субаренды.

1.3. Требования, которым должно соответствовать лицо, заинтересованное в предоставлении муниципального имущества в аренду:

а) отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

б) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

в) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом, о заявителе, являющемся индивидуальным предпринимателем.

1.4. Отношения аренды муниципального имущества регулируются договором аренды.

Обязательным условием при предоставлении муниципального имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества, ведение которого осуществляется Департаментом, а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

1.5. При заключении договоров аренды муниципального имущества Арендодатели обеспечивают соблюдение требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется: по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги), проводимых в порядке, установленном действующим законодательством; без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Заключение договоров аренды муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.8. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества принимается Главой муниципального образования городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Глава округа).

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.9. Информация о проведении торгов на право аренды муниципального имущества размещается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.10. Если торги признаны несостоявшимися по причине участия в торгах одного участника, муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду единственному участнику торгов. Арендная плата устанавливается равной начальной цене несостоявшихся торгов.

1.11. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные и казенные учреждения, выступающие арендодателями муниципального имущества, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды (субаренды) или дополнительного соглашения к нему направляют заверенную надлежащим образом копию данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Департамент для обеспечения учета договоров аренды (субаренды) и контроля за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Донецк).

1.12. Не подлежат передаче в аренду:

- а) жилищный фонд городского округа Донецк;
- б) объекты гражданской обороны;
- в) иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

1.13. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) передаются в аренду при условии их обременений обязательствами по содержанию, сохранению и использованию.

## II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды (субаренды) имущества, находящегося в муниципальной собственности

2.1. Существенными условиями договора аренды (субаренды) являются:

- 1) наименование Арендодателя и Арендатора;
- 2) данные об объекте аренды (субаренды), позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды (субаренды);
- 3) стоимость объекта аренды (субаренды);
- 4) срок, на который заключается договор аренды (субаренды).  
Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет, если меньший срок не указан заявителем;
- 5) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений в случаях, предусмотренных законодательством;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего ремонта арендованного имущества;
- 9) условия возврата объекта аренды;
- 10) условие целевого использования арендуемого муниципального имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (пеня);
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды (субаренды);
- 15) условие о праве Арендодателя на отказ от исполнения договора аренды (субаренды) в одностороннем порядке в случае действий или бездействий Арендатора (субарендатора), которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель муниципального имущества и/или существенное ухудшение его состояния; в случае систематического (3 (три) и более раз) невыполнения Арендатором существенных условий Договора аренды (субаренды);
- 16) условие об отказе Арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора аренды;
- 17) обязательства Арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- 18) условие о невозможности предоставления объекта аренды (субаренды) в залог;
- 19) осуществление Арендодателем контроля за состоянием объекта аренды (субаренды);
- 20) возможность выкупа имущества Арендатором.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться муниципальным имуществом, либо его частью возможно только с согласия Арендодателя.

2.3. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества производится с согласия Арендодателя.

2.4. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма, которое готовит соответствующий Орган управления.

2.5. Для согласования осуществления улучшения объекта аренды, Арендатор направляет на имя Главы округа обращение. К обращению прилагается дефектный акт и смета, согласованные с Арендодателем.

2.6. Акт выполненных работ утверждается Арендодателем объекта, который контролирует выполнение работ, срок и их соответствие сметной и другой документации.

2.7. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовому договору аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

Форма типового договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики приведена в приложении к настоящему Порядку.

2.8. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.9. Размер арендной платы по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

2.10. Реорганизация Арендодателя, балансодержателя или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

2.11. Досрочное расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от обязательств по исполнению условий договора.

2.12. Споры, возникающие при исполнении договоров аренды, рассматриваются арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией и процессуальным законодательством.

### **III. Передача в аренду (субаренду) муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями или учреждениями (имущество казны)**

3.1. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными бюджетными, казенными



учреждениями (имущество казны), передается в аренду на основании договора, заключенного в соответствии с настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями (имущество казны), заявитель (потенциальный Арендатор) направляет в адрес Главы округа соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов.

При этом заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

б) целевое использование муниципального имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды (субаренды).

Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет, если меньший срок не указан заявителем.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

а) учредительные документы заявителя:

для юридических лиц: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

для физических лиц: копия паспорта гражданина Российской Федерации; копия идентификационного номера налогоплательщика; копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае обращения индивидуального предпринимателя); копия документа об осуществлении независимой профессиональной деятельности (адвокаты, нотариусы, иные физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

б) копия лицензии (патента) на осуществление заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию (кроме случаев, когда лицензия выдается после заключения договора аренды муниципального имущества) в соответствии с действующим законодательством;

в) выкопировка из инвентарного дела, с выделением (обозначением) передаваемого в аренду муниципального имущества (помещения), или копия технического плана, технического паспорта (при наличии).

3.3. Основаниями для отказа в приеме заявления на заключение договора аренды являются:

а) предоставление заявителем (потенциальным Арендатором) неполного пакета документов;

б) наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

3.4. Департамент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов подготавливает проект постановления Администрации:

- а) о проведении торгов или заключении договора без проведения торгов;
- б) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

В случае принятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями (имущество казны), Арендодателем проводится оценка муниципального имущества. Стоимость затрат по проведению оценки муниципального имущества возмещается победителем торгов в бюджет городского округа Донецк.

Копия постановления Администрации направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его принятия.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества информация о проведении торгов на право аренды муниципального имущества размещается Арендодателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.5. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Департамент организывает подготовку проекта договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.6. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

- а) неисполнение требований пункта 3.2 настоящего Порядка;
- б) предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено в соответствии с действующим законодательством;
- в) наличие у потенциального Арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- г) наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

3.7. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

#### IV. Передача в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений

4.1. В качестве Арендодателя недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных бюджетных и казенных учреждений, выступают муниципальные унитарные предприятия и муниципальные бюджетные, казенные учреждения.

Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных бюджетных и казенных учреждений, передается в аренду на основании договора аренды, заключенного муниципальным унитарным предприятием или муниципальным бюджетным, казенным учреждением, по согласованию с Органом управления и Департаментом.

4.2. Для передачи в аренду недвижимого имущества потенциальный Арендатор направляет Арендодателю соответствующее заявление в произвольной форме.

Заявление должно содержать:

- а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды);
- б) наименование балансодержателя объекта аренды;
- в) целевое использование муниципального имущества;
- г) срок, на который заключается договор аренды. Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) учредительные документы заявителя:

для юридических лиц: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

для физических лиц: копия паспорта гражданина Российской Федерации; копия идентификационного номера налогоплательщика; копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае обращения индивидуального предпринимателя); копия документа об осуществлении независимой профессиональной деятельности (адвокаты, нотариусы, иные физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

б) копия лицензии (патента) на осуществление заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию (кроме случаев, когда лицензия выдается после заключения договора аренды муниципального имущества) в соответствии с действующим законодательством;

в) к заявлениям депутатов Народного Совета Донецкой Народной Республики, лиц, которые осуществляют независимую профессиональную деятельность

(адвокаты, нотариусы и иные лица), дополнительно прилагаются копии документов, которые позволяют осуществить идентификацию их деятельности (удостоверения, свидетельства).

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

4.3. Основаниями для отказа в приеме заявления на заключение договора аренды являются:

- а) предоставление потенциальным Арендатором неполного пакета документов;
- б) наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- в) предоставление в аренду муниципального имущества, указанного в заявлении, запрещено действующим законодательством;
- г) если муниципальное имущество не может быть объектом аренды на условиях договора аренды;
- д) наличие у потенциального Арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности.

4.4. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после даты регистрации заявления, направляет в Орган управления соответствующее письмо (запрос) для получения заключения о том, что данное муниципальное имущество может быть передано в аренду на условиях договора аренды, с учетом:

- 1) наличия прав третьих лиц на указанное муниципальное имущество;
- 2) наличия претендентов на аренду указанного муниципального имущества со стороны лиц, которым муниципальное имущество предоставляется согласно действующему законодательству без проведения публикации о намерении передать имущество в аренду и без объявления торгов;
- 3) наличия других ограничений и обременений относительно заявленного муниципального имущества, которые делают невозможным передачу его в аренду.

4.5. Орган управления в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления письма (запроса) направляет Арендодателю письменное заключение о том, что муниципальное имущество может быть объектом аренды, согласие в предоставлении муниципального имущества в аренду и выводы об условиях договора аренды либо отказ в предоставлении в аренду муниципального имущества.

Основаниями для отказа согласования передачи муниципального имущества в аренду являются:

- а) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным направлением деятельности;
- б) предоставлен неполный пакет документов, установленный пунктом 4.2 настоящего Порядка;
- в) решение Органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта.

4.6. На основании письменного отказа Органа управления в согласовании передачи в аренду муниципального имущества Арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания письменного отказа.

4.7. В случае передачи в аренду муниципального имущества, которое находится в оперативном управлении самостоятельных отраслевых и территориальных органов Администрации, учрежденных в качестве юридических лиц, заключение Органа управления не требуется.

4.8. В случае, если муниципальное имущество может быть объектом аренды, Арендодателем проводится оценка его стоимости. Стоимость затрат по проведению оценки муниципального имущества возмещается победителем торгов Арендодателю.

4.9. После проведения оценки муниципального имущества, Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней направляет Главе округа заявление о передаче в аренду муниципального имущества.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) копия письма заявителя (потенциального Арендатора) и его учредительные документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Порядка;
- б) проект договора аренды, подготовленный и подписанный Арендодателем;
- в) отчет об оценке стоимости объекта муниципального имущества.

4.10. По поручению Главы округа Департамент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов осуществляет подготовку проекта постановления Администрации:

- а) о проведении Арендодателем торгов или заключении договора без проведения торгов;
- б) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Основаниями для отказа в предоставлении согласования передачи муниципального имущества в аренду являются:

- а) неисполнение требований пункта 4.2 настоящего Порядка;
- б) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;
- в) наличие у Арендатора, с которым планируется заключить договор аренды муниципального имущества, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

О принятом решении об отказе в согласовании предоставления в аренду муниципального имущества, Арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия постановления Администрации.

4.11. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, информация о проведении торгов на право аренды муниципального имущества размещается Арендодателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Торги на право заключения договора аренды проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4.13. Арендодатели муниципального имущества в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения договора аренды направляют копии итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и договора аренды с неотъемлемыми приложениями к нему, заверенные надлежащим образом, в Департамент для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

## **V. Передача муниципального имущества в субаренду**

5.1. Арендатор имеет право, по согласованию с Арендодателем и Департаментом, в порядке, предусмотренном для согласования передачи муниципального имущества в аренду, передать в субаренду муниципальное имущество, если иное не предусмотрено договором аренды. При этом срок предоставления муниципального имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

Недвижимое имущество передается в субаренду при условии, что суммарная площадь предоставляемого (предоставленного) в субаренду муниципального имущества не превышает 50 процентов арендуемой площади.

5.2. К договору субаренды применяются положения о договоре аренды муниципального имущества. При предоставлении муниципального имущества в субаренду изменение целевого использования муниципального имущества не допускается.

5.3. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и не должен превышать размер арендной платы.

5.4. В случае предоставления муниципального имущества в субаренду ответственность за соблюдение условий договора субаренды несет Арендатор.

5.5. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора субаренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора субаренды.

## VI. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

6.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

Внесение изменений в договоры аренды, Арендодателем по которым выступает муниципальное унитарное предприятие или муниципальное бюджетное, казенное учреждение, осуществляется по согласованию с Главой округа. Для получения указанного согласования Арендатор обращается с соответствующим письмом в адрес Главы округа, предварительно согласованным с Арендодателем.

6.2. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок согласно действующему законодательству.

6.3. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора аренды.

6.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора аренды могут быть изменены по соглашению сторон.

6.5. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных договором аренды муниципального имущества).

6.6. Изменение Арендатором цели использования муниципального имущества по договору аренды не допускается.

6.7. Договор аренды прекращается в случае:

- 1) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;
- 2) изменения Арендатором цели использования муниципального имущества;
- 3) передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;
- 4) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;
- 5) вступления в законную силу решения суда;
- 6) банкротства Арендатора;
- 7) гибели (уничтожения) объекта аренды;
- 8) ликвидации Арендатора;
- 9) расторжения договора аренды по соглашению сторон;
- 10) истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора аренды муниципального имущества, Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

11) приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

12) иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.8. Арендодатель недвижимого имущества вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по договору аренды в одном из следующих случаев:

а) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель муниципального имущества и/или существенное ухудшение его состояния;

б) Арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия договора аренды.

6.9. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в порядке, определенном для договоров аренды.

6.10. В случае расторжения договора аренды между Арендодателем и Арендатором подписывается акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, один экземпляр которого Арендодатель направляет в Департамент в течение 3 (трех) рабочих дней.

В случае расторжения договора субаренды между Арендатором (Арендодателем по договору субаренды) и субарендатором подписывается акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, один экземпляр которого Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) направляет в Департамент.

Муниципальное имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи между Арендатором и Арендодателем.

Договор аренды муниципального имущества считается расторгнутым с даты подписания акта приема-передачи.

6.11. Арендаторы (Арендодатели по договору субаренды) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи (возврата) при расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды (субаренды)) - направляют оригинал акта приема-передачи (либо копию решения суда) в Департамент в течение 3 (трех) рабочих дней.

## **VII. Осуществление контроля за использованием муниципального имущества и переданного в аренду**

7.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.



7.2. Контроль за поступлением в бюджет городского округа Донецк арендной платы по договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляет Арендодатель и Орган управления.

7.3. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности, и переданного в аренду, осуществляет Арендодатель.

7.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в аренде, поступает в полном объеме в бюджет городского округа Донецк.

### VIII. Переходные положения

8.1. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике Арендатор обязан застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость согласно отчета об оценке имущества в пользу балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения имущества, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения, а также постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды имущество было застраховано.

8.2. Договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, действуют до истечения срока, на который они заключены. По соглашению сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут.

---

Приложение  
к Порядку передачи муниципального  
имущества в аренду (субаренду)

(пункт 2.7)

Типовой договор  
аренды муниципального имущества  
муниципального образования городской округ Донецк  
Донецкой Народной Республики

г. Донецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_,  
(полное наименование Арендодателя)

ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес)

(далее - Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(полное наименование Арендатора)

ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес)

(далее - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий  
Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное  
пользование недвижимое/движимое имущество/оборудование, транспортное  
средство, иное имущество, находящееся в собственности муниципального  
образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать вид имущества, полное название)  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное(-ые) на \_\_\_\_\_ этаже(-ах),  
\_\_\_\_\_ (дома, помещения, здания)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

(далее - Имущество), находящееся на балансе \_\_\_\_\_  
(далее - Балансодержатель).

1.2. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению \_\_\_\_\_.

1.3. Стоимость объекта аренды, согласно отчету об оценке имущества, составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.).

## **2. Условия передачи Имущества Арендатору, использование амортизационных отчислений**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи (в случае заключения договора аренды на срок менее года) по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

В случае заключения договора аренды на срок более года Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты государственной регистрации настоящего Договора по дату прекращения срока его действия.

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

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

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении Балансодержатель. Амортизационные отчисления используются на восстановление основных фондов.

## **3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Методика), утвержденной решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики, и составляет без НДС за \_\_\_\_\_ месяц аренды 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

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

«3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за \_\_\_\_\_ месяц аренды 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.».

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях:

- изменения действующего законодательства;
- изменений в Методике.

В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо компенсировать их стоимость Балансодержателю на основании соответствующих договоров.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим.

3.8. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, зачисляются в счет последующих платежей за аренду имущества.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования Имуществом (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) пени, в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, с учетом пени.

3.12. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами.

#### 4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имуущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

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

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

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имуущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт и устранять аварийные ситуации на объекте аренды, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имуущества без письменного согласия Арендодателя.

4.6. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма Администрации городского округа Донецк.

4.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Арендодателем и/или представителями функциональных, самостоятельных отраслевых или территориальных органов Администрации городского округа Донецк, в ведении (управлении) которых находится Арендодатель.

4.8. После осуществления в полном объеме разрешенных Арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением акта(ов) приемки

выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных Арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе на приобретенные материалы;

справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

4.9. При расторжении или прекращении договора аренды Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Неотделимые улучшения являются собственностью муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики и компенсации не подлежат.

4.10. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

4.11. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже, чем его стоимость, согласно отчету об оценке имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и представить Арендодателю заверенные печатью (подписью) Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса, а также постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

4.12. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное 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.

4.13. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 календарных дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и копии таких договоров предоставить Арендодателю.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

плату за коммунальные услуги;

плату за содержание помещения, включающее в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

4.16. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя и/или Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

4.17. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.18. В случае если настоящий Договор заключен на срок более года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в срок, предусмотренный законодательством, со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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

4.20. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

## 5. Права Арендатора

5.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

5.2. Арендатор имеет право, после заключения договора аренды, за счет собственных средств провести работы по капитальному ремонту и иному улучшению объекта аренды, после письменного согласования с Арендодателем.

5.3. Выполнение Арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

5.4. Арендатор имеет право выкупить арендованное Имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

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

6.3. Арендодатель обязуется осуществлять контроль за состоянием объекта аренды, полнотой и своевременностью внесения арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

6.4. Арендодатель обязуется принять от Арендатора по акту приема-передачи Имущество. День возврата арендованного Имущества включается в период, за который начисляется арендная плата.

## 7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

7.2. 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 назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение 3 (трех) месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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



## 8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. 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.

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

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

8.5. В случае, если объект аренды является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры), то он передается в аренду при условии обременения Арендатора обязательствами по его содержанию, сохранению и использованию.

## 9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_, действует с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае, когда срок аренды более года, настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты его регистрации.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

9.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

9.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок, согласно действующему законодательству.

9.5. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок, не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

9.6. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

9.7. 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).

9.8. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:  
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;  
приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;  
изменения Арендатором цели использования;  
передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;  
гибели объекта аренды;  
банкротства Арендатора;  
прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;  
досрочно по согласию Сторон или по решению суда;  
в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.9. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор систематически нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору, в установленные законодательством сроки.

9.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество 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.

9.11. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

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

9.13. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

#### 10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

---

---

---

---

М. П.

Арендатор

---

---

---

---

М. П.