

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
КРАСНОЛИМАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ
от 27.06.2024 № 99

**Об утверждении Порядка предоставления
в аренду (субаренду) имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
Краснолиманский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 декабря 2023 г. № 103-3 «Об утверждении Порядка предоставления имущества Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду)», руководствуясь статьей 26 Устава муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Краснолиманского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 20, Регламентом Краснолиманского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Краснолиманского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13.03.2024 № 84, разделом 11 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики, Краснолиманский муниципальный совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики (ГИС НПА ДНР), доменное имя сайта - gisnra-dnr.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Краснолиманский муниципальный
округ Донецкой Народной Республики



А.М. Петрикин

Председатель Краснолиманского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



А.В. Заболотская

УТВЕРЖДЕН
решением Краснолиманского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва
от 27.06.2024 № 99

**Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Краснолиманский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, (далее - Порядок) определяет последовательность организации и осуществления действий по предоставлению в аренду (субаренду) имущества, которое является собственностью Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- объекты аренды - 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);

- уполномоченный орган - Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики;

- размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснолиманского муниципального округа (далее - Методика расчета арендной платы), которая утверждается решением Краснолиманского муниципального совета Донецкой Народной Республики первого созыва;

- арендаторы - юридические лица, индивидуальные предприниматели,

физические лица, осуществляющие независимую профессиональную деятельность;

- арендодатели - Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики, ее отраслевые (функциональные) и территориальные органы, муниципальные предприятия и учреждения;

- балансодержатели - Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики, ее отраслевые (функциональные) и территориальные органы, муниципальные предприятия и учреждения, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- казна муниципального образования - муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.3. Предоставление в аренду имущества Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики, ее отраслевых (функциональных) и территориальных органов, муниципальных предприятий и учреждений, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущества казны, осуществляется по согласованию с Администрацией Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики. Решение о согласовании предоставления имущества в аренду оформляется постановлением Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

1.4. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием при предоставлении муниципального имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляется уполномоченным органом, а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, принимается арендодателем, а в отношении имущества казны Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества, а в отношении имущества казны - Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов, а именно:

- 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.

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

1.7. В случае, если до принятия решения о передаче в аренду в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона) заключение договора аренды в отношении данного имущества осуществляется по результатам проведения торгов.

1.8. Арендодатели в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к нему направляют оригинал данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснолиманского муниципального округа

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- наименование арендодателя и арендатора;
- данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- стоимость объекта аренды;

- срок, на который заключается договор аренды;
- размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
- порядок и условия пересмотра арендной платы;
- порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- условия о проведении арендатором текущего ремонта арендованного имущества;
- порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- условия целевого использования арендуемого имущества;
- права и обязанности сторон;
- обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня);
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- условия и порядок расторжения договора аренды;
- условия о праве арендодателя на отказ от исполнения договора аренды в одностороннем порядке в случае действий или бездействий арендатора, которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества; в случае систематического (2 (два) и более раз) невыполнения арендатором существенных условий договора аренды;
- обязательства арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- условия о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- возможность выкупа имущества арендатором.

2.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов, должен соответствовать Типовой форме договора аренды, установленной приложением к настоящему Порядку.

2.3. Проект договора аренды готовит арендодатель.

2.4. В договоре аренды в обязательном порядке указываются наименование и реквизиты распорядительных документов, на основании которых он заключается.

2.5. 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.

2.6. Осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с согласия арендодателя.

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

2.8. Реорганизация арендодателя, балансодержателя или арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

3. Предоставление в аренду имущества казны Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики

3.1. В качестве арендодателя имущества казны Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - имущество казны) выступает Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики. Имущество казны предоставляется в аренду в соответствии с Постановлением Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для предоставления в аренду имущества казны потенциальный арендатор (юридическое или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя) направляет в Администрацию Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики заявление (Приложение 1).

При этом заявление должно содержать:

- контактные данные заявителя (в том числе средства связи);
- данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить 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);
- целевое использование имущества;
- срок, на который заключается договор аренды.

3.3. К заявлению потенциальный арендатор предоставляет следующие документы:

3.3.1. юридические лица:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов.

3.3.2. индивидуальные предприниматели:

- копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- копию паспорта;
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов.

3.3.3. физические лица, осуществляющие независимую профессиональную деятельность:

- справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход;
- копию паспорта.

Все копии документов, которые прилагаются к заявлению, должны быть надлежащим образом заверены потенциальным арендатором, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

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

- предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

3.5. Арендодатель с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов издает Постановление:

- о начале процедуры предоставления муниципального имущества в аренду по результатам проведения или без проведения торгов;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Копия Постановления направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, установленного абзацем первым настоящего пункта.

3.6. В случае принятия решения о предоставлении в аренду имущества казны, Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики определяет срок проведения оценки имущества.

Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики. По результатам рассмотрения отчета об оценке имущества Арендодатель утверждает Заключение о стоимости.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, победитель торгов компенсирует потенциальному арендатору затраты по проведению независимой оценки.

3.7. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В течение 10 (десяти) рабочих дней после проведения торгов Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики издает Постановление о предоставлении имущества казны в аренду и заключает договор аренды с победителем.

3.8. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики организывает подготовку проекта договора аренды для согласования его с заявителем - потенциальным арендатором.

В течение 10 (десяти) рабочих дней после согласования проекта договора аренды с заявителем - потенциальным арендатором издает Постановление Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики о предоставлении в аренду имущества.

3.9. Арендодатель принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 3.2. и 3.3. настоящего Порядка;
- предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;
- наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- невозможность (неэффективность) использования муниципального имущества по запрашиваемому назначению;
- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

4. Предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений

4.1. В качестве арендодателя недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, выступают муниципальные предприятия и учреждения по предварительному согласованию с Администрацией Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

Недвижимое муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, предоставляется в аренду на основании договора аренды, заключенного муниципальными предприятиями и учреждениями, по согласованию с Главой муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

4.2. Для предоставления в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными предприятиями или учреждениями, потенциальный арендатор направляет арендодателю соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов, указанных в пункте 4.3. настоящего Порядка.

Заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды — адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды);
- наименование балансодержателя объекта аренды;
- целевое использование имущества;
- срок, на который заключается договор аренды.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный арендатор.

4.3. К заявлению потенциальный арендатор предоставляет следующие документы:

4.3.1. юридические лица:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копию информационного письма органов статистики о присвоении

статистических кодов;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов;

4.3.2. индивидуальные предприниматели:

- копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- копию паспорта;

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов.

4.3.3. физические лица, осуществляющие независимую профессиональную

деятельность:

- справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход;

- копию паспорта.

Все копии документов, которые прилагаются к заявлению, должны быть надлежащим образом заверены потенциальным арендатором, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

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

- предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов;

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

4.5. Арендодатель в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов издает нормативный правовой акт:

- о начале процедуры предоставления муниципального имущества в аренду по результатам проведения или без проведения торгов;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Копия нормативного правового акта направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, установленного абзацем первым настоящего пункта.

Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- неисполнение требований пункта 4.2. настоящего Порядка;
- предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;
- если имущество не может быть объектом аренды на условиях договора аренды;
- наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

4.6. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после даты регистрации заявления направляет в Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики копию заявления потенциального арендатора и проект договора аренды, для получения выводов о том, что имущество может быть объектом аренды на условиях договора аренды.

4.7. Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики рассматривает предоставленные документы и в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после их поступления направляет Арендодателю в письменном виде заключение о том, что имущество может быть объектом аренды, согласие в предоставлении имущества в аренду либо отказ о предоставлении в аренду имущества.

Основаниями для отказа согласования передачи имущества в аренду являются:

- несоответствие предоставленных документов требованиям, установленным настоящим разделом;
- размер арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;
- проект договора не соответствует Типовому договору аренды недвижимого имущества, форма которого утверждена данным решением;
- наличие у арендатора, с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики;
- выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке имущества нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе стандартов оценки.

4.8. В случае получения Арендодателем от Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики письменного отказа в предоставлении в аренду недвижимого муниципального имущества, договор аренды не заключается, о чем потенциальный арендатор уведомляется письмом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения отказа Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

4.9. В случае, если имущество может быть объектом аренды, арендодатель в течение 2 (двух) рабочих дней после получения от Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики письменного согласия на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества направляет арендатору письмо о возможности предоставления в аренду имущества и необходимости проведения независимой оценки имущества.

4.10. Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества победитель торгов компенсирует потенциальному арендатору затраты по проведению независимой оценки.

4.11. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Арендодатель осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В течение 10 (десяти) рабочих дней после проведения торгов Арендодатель издает нормативный правовой акт о предоставлении имущества в аренду и заключает договор аренды с победителем.

4.12. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Арендодатель издает нормативный правовой акт о предоставлении в аренду имущества.

4.13. Арендодатель принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 4.2. и 4.3. настоящего Порядка;
- предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;
- наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

5. Предоставление муниципального имущества в субаренду

5.1. Муниципальное имущество, предоставленное в пользование по договорам аренды, может быть передано арендатором в субаренду на период

срока действия договора аренды по предварительному согласованию Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

Внесение изменений в договор аренды в части предоставления арендатору права передавать арендованное имущество в субаренду согласовывается с Администрацией Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

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

5.3. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики расчета.

5.4. Для получения согласования на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор направляет в Администрацию Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики следующие документы:

5.4.1. заявление в произвольной форме, которое содержит:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды');
- тип объекта аренды (здание, помещение, строение, сооружение, замощение, их части, площадь объекта аренды);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
- проект расчета платы за субаренду, подписанный арендатором (арендодателем по договору субаренды) и потенциальным субарендатором;
- заверенную копию Устава, положения предприятия, организации
- потенциального субарендатора юридического лица;
- заверенную копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, физического лица, осуществляющего независимую профессиональную деятельность;
- копию технического паспорта здания, в котором находится объект аренды, с выделением объекта субаренды на плане;
- копию (заверенную) свидетельства о государственной регистрации юридического лица балансодержателя либо копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендуемого

имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора субаренды направляет один оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и один оригинал договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества.

5.6. В случае предоставления имущества в субаренду ответственность за соблюдение условий договора субаренды несет арендатор.

6. Внесение изменений в договора 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 предприятие или учреждение, осуществляется по согласованию с Администрацией Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

6.2. Администрация Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления от арендатора и всех необходимых документов, обосновывающих необходимость внесения изменений в договор аренды, принимает решение о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении арендодателя.

6.3. В случае намерения продлить договор аренды арендаторы не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора аренды обязаны предоставить арендодателю документы, указанные в пунктах 3.3. и 4.3.

6.4. Основания для отказа в продлении договора аренды:

- подача документов с нарушением сроков, установленных пунктом 6.3. настоящего Порядка;

- принятие в установленном порядке иного управленческого решения, относительно объекта аренды;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды.

6.5. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

6.6. Изменение арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения арендатором целевого использования арендованного имущества договор аренды подлежит прекращению.

Арендодатель производит перерасчет арендной платы с применением арендной ставки для той цели использования имущества арендатором, по которой арендная ставка является наибольшей. Указанный перерасчет производится с даты заключения договора аренды.

6.7. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.8. Договор аренды прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения арендатора о продлении договора аренды;
- изменения арендатором цели использования;
- передачи арендатором без разрешения арендодателя имущества в пользование другому лицу;
- досрочного расторжения по взаимному согласию арендатора и арендодателя;
- вступления в законную силу решения суда;
- банкротства арендатора;
- гибели (уничтожения) объекта аренды;
- ликвидации арендатора;
- передачи объекта аренды в аренду в составе имущественного комплекса;
- отказа арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных пунктом 6.9 настоящего Порядка.

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

- действия и/или бездействия арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;
- арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия договора аренды.

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

В договоре субаренды нельзя изменить условие, установленное в конкурсной или аукционной документации.

6.11. В случае расторжения договора аренды, между арендодателем и арендатором подписывается акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, один экземпляр которого арендатор направляет в Администрацию Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики 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 арендодателю, за которым имущество закреплено на праве хозяйственного

ведения или оперативного управления.

Имущество считается возвращенным балансодержателю с момента подписания акта приема-передачи между арендатором и балансодержателем или лицом, которое укажет арендодатель.

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

6.12. Арендодатели, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, 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), направляют оригинал акта приема-передачи (либо копию решения суда) в уполномоченный орган.

7. Осуществление контроля за использованием муниципального имущества

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 муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ арендной платы по договорам аренды и субаренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, осуществляет Отдел жилищно-коммунального хозяйства, муниципальной собственности и транспорта Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

7.3. Контроль за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности, и переданного в аренду, осуществляет Отдел жилищно-коммунального хозяйства, муниципальной собственности и транспорта Администрации Краснолиманского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

8. 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 арендодателя, который несет риск случайной гибели или повреждения имущества, и предоставить арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды имущество было застраховано.

Приложение 2
к Порядку передачи в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Краснолиманский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

Типовой договор аренды муниципального имущества

г. Красный Лиман

(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся, именуемые в дальнейшем «Арендодатель», в _____ лице _____ действующего _____ на основании _____, с одной стороны, и в дальнейшем «Арендатор», в _____ лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики _____ (далее - _____ муниципальное образование), _____ (указать вид имущества, полное название) площадью кв. м, расположенное (ые) на этаже (ах) (дома, помещения, здания)

по адресу: _____ (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к Договору аренды - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество).

1.2. _____ Имущество _____ передается _____ в _____ аренду с целью: _____

2. Условия передачи и возврата арендованного Имущества

2.1. Предоставление Арендатору Имущества в аренду оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами в двух экземплярах при фактической передаче Имущества и является неотъемлемой частью

Договора.

В случае не подписания акта приема-передачи сторонами, Договор считается незаключенным.

2.2. Арендатор вступает в платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Возврат Арендатором Арендодателю Имущества оформляется актом приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (кроме случаев гибели (уничтожения) Имущества, смерти Арендатора, который является индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, осуществляющим независимую профессиональную деятельность). Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

При оставлении Арендатором арендованного Имущества без передачи его по акту, Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб Имуществу. При этом Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной месячной арендной платы за каждый месяц просрочки передачи Имущества по акту приема-передачи.

За имущество, оставленное Арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны, Арендодатель ответственности не несет.

2.5. Сторона по Договору, которая принимает Имущество, обязана в присутствии представителя передающей стороны проверить состояние Имущества. В ином случае Имущество считается переданным Стороне в надлежащем состоянии.

2.6. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Сторону, которая передает Имущество.

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

2.8. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.9. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета

и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ, утвержденной решением Краснолиманского муниципального совета Донецкой Народной Республики (далее — Методика).

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования, 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, составляет за месяц аренды 20__ г. _____ руб. без учета НДС.».

3.2. В случае если Договор аренды заключается на срок 1 (один) год и более, Договором предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции (индекса потребительских цен), предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Донецкой Народной Республики на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент индексации (индекс потребительских цен) применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, 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 имущества муниципального образования начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. 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 законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением.

Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования и Арендодателю ежемесячно до 15 числа включительно, месяца следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального образования и Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендатор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня осуществления платежей предоставляет Арендодателю копию платежного документа о перечислении арендной платы.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования и в пользу Арендодателя согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом неустойки (пени), размер которой установлен Методикой на дату начисления неустойки (пени).

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования и на счет Арендодателя.

В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования и/или на счет Арендодателя в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования и Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 (десяти) рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, определенными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно), в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

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 и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования и Арендодателя в соответствии с пропорциями распределения,

установленными Методикой.

В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню), размер которой определен Методикой, на дату начисления неустойки (пени) за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Суммы неустойки (пени), взысканные с Арендатора, перечисляются в бюджет муниципального образования в полном объеме.

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. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления по основным средствам бюджетных организаций не проводятся, Арендодателем начисляется износ.

4.2. Восстановление арендованного Имуущества осуществляется в соответствии с пунктами 5.5, 5.6.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

5.1. Использовать арендованное Имуущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату независимо от его хозяйственной деятельности и фактического использования Имуущества. Копии платежных документов, которые подтверждают оплату арендной платы, в обязательном порядке предоставлять Арендодателю для осуществления учета и контроля за поступлением денежных средств.

5.3. Обеспечивать сохранность арендуемого Имуущества, 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.

В случае аварий и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом Арендодателя.

5.4. Обеспечивать соблюдение порядка на прилегающей территории, принимать участие в мероприятиях по благоустройству и поддержанию чистоты

в установленном порядке.

5.5. Обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, ремонт фасадной части (пропорционально арендуемой площади).

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть 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.

5.8. Заключить договоры на предоставление услуг по электро-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, вывозу ТБО, по содержанию дома и придомовой территории с соответствующими поставщиками. Копии договоров предоставить Арендодателю.

5.9. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. Поддерживать в надлежащем состоянии средства противопожарной безопасности и связи, оборудование и инвентарь, не допускать их использование не по назначению.

5.10. В случае принятия решения о реорганизации, ликвидации или банкротстве Арендатора, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения перечисленных обстоятельств и предоставить документ, оформленный в установленном порядке, в котором содержится информация о правопреемстве, банкротстве или ликвидации Арендатора.

5.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, местонахождения (юридического адреса), телефона, уведомлять об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.12. Обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.13. По требованию Арендодателя представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.14. В случае если настоящий Договор заключен на срок 1 (один) год и более, обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды

в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора (в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Краснолиманский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

6.2. 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

Арендодатель обязан:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

В случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания настоящего Договора п. 7.1 излагается в следующей редакции:

«7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящего Договора по акту приема-передачи от «_____» 20____ г. с учетом положений

статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.».

В случае аренды недвижимого имущества на срок 1 (один) год и более, когда имущество передается после государственной регистрации, п.7.1 Договора излагается в следующей редакции:

«7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящего Договора по акту приема-передачи, который подписывается после государственной регистрации настоящего Договора.».

7.2. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования).

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, техническое состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. 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 двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов (справок) проверки.

8.4. Требовать обеспечения доступа представителей арендодателя для осуществления обзора технического состояния, целевого использования Имущества в соответствии с Договором.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную 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 недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

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

10. Внесение изменений, расторжение и прекращение Договора

10.1. Изменение условий Договора проводится по взаимному согласию сторон. Условия Договора также могут быть изменены в связи с изменениями в действующем законодательстве.

10.2. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 (двадцати) дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются путем заключения дополнительного соглашения к Договору в форме, в которой заключен Договор.

10.3. В случае если стороны не достигли согласия относительно изменения Договора, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

10.4. 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).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в случае, предусмотренном пунктом 10.6 Договора;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- двукратного невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в договоре;

- при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

- использования имущества не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- существенного ухудшения имущества Арендатором;

- уклонения Арендатора от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

- предоставления Арендатором полученного Имущества (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора.

10.7. 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 неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора, признается имуществом муниципального образования и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

11. Срок действия Договора, другие условия

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с ____ по ____ включительно, и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае, когда срок аренды составляет 1 (один) год и более, п. 11.1 излагается в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен сроком на ____, и считается заключенным с момента государственной регистрации настоящего Договора».

11.2. 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 (кроме случаев изменения размера арендной платы в связи с изменением Методики), а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы, до исполнения обязательств.

11.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

11.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республики).

12. Особые условия

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

- акт приема-передачи;
- расчет платы за аренду;
- копия плана объекта аренды (при наличии).

13. Реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

Приложение
к типовому договору аренды
муниципального имущества

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

_____ Г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель -, в лице

_____,
действующего на основании _____,
и Арендатор, в лице _____,
действующего на основании _____,

составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял
в аренду имущество: _____

Санитарно-техническое состояние имущества на момент его передачи:

С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность
Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора
принять его признаются выполненными.

ПОДПИСИ СТОРОН:

СДАЛ :

ПРИНЯЛ :

МП

МП