

Приложение 9  
к Временному Положению  
об аренде имущества  
муниципальной/коммунальной  
собственности муниципальной  
общины города Енакиево

**Форма типового договора аренды**  
муниципального/коммунального имущества, принадлежащего муниципальной общине  
города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений

город Енакиево

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся,

- Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево (далее-Арендодатель), в лице начальника управления \_\_\_\_\_, действующего на основании положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево, утвержденного распоряжением главы администрации года Енакиево от 01.04.2015 № 62, идентификационный код юридического лица 51011303, местонахождение которого: г. Енакиево, пл. Ленина, 6.

- \_\_\_\_\_ (далее Балансодержатель) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

- \_\_\_\_\_ (далее Арендатор), в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ далее вместе именуется Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование встроенное нежилое помещение (далее - Имущество), находящееся на балансе \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, которое расположено по адресу: \_\_\_\_\_, стоимость которого определена согласно балансовой (остаточной) стоимости по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2015 года и составляет на основании Акта оценки недвижимого и другого индивидуально определенного муниципального/коммунального имущества \_\_\_\_\_ (цифры прописью) грн. \_\_\_ коп./ \_\_\_\_\_ рос. руб. \_\_\_ коп.

1.2. Имущество передается в аренду с целью размещения

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего договора определяется в акте приема-передачи, который подписывается Арендатором и Балансодержателем и утверждается Арендодателем.

## 2. Условия передачи арендованного Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на имущество.

2.3. Собственником имущества остается муниципальная община города Енакиево в лице главы администрации города Енакиево, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Балансодержателя.

### 3. Арендная плата

3.1. За пользование объектом аренды Арендатор оплачивает арендную плату, расчет которой осуществляется на основании Временной методики расчета и порядка использования платы за аренду муниципальной/коммунальной собственности г. Енакиево, утвержденной распоряжением главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ №\_\_ (далее - Методика расчета).

3.2. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ №\_\_ арендная плата составляет \_\_\_\_\_ грн. в год. Арендатор обязуется произвести оплату аренды помещения до \_\_\_\_\_ на расчетный счет Балансодержателя.

3.3. Арендная плата не учитывает: коммунальные услуги (услуги на вывоз и размещение ТБО, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, расходы за предоставленные услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий и т.д., расходы, связанные с возмещением расходов Балансодержателю по уплате налога за землю и т.д.).

3.4. Арендная плата перечисляется на счет Балансодержателя: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, РЦЕ \_\_\_\_\_, начиная с даты подписания акта приема-передачи помещения. Последним днем начисления арендной платы является дата подписания Сторонами акта приема-передачи при возвращении объекта аренды Балансодержателю.

3.5. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательства, предусмотренного п. 3.2. Договора, Арендатор освобождается от выплаты Балансодержателю штрафных санкций.

3.6. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора и не возврата Арендатором Имуущества в определенные договором сроки, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате Балансодержателю, если таковая возникла, в полном объеме.

3.7. Размер арендной платы может пересматриваться по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета.

### 4. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

4.1. Использовать арендованное имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. По акту приема-передачи принять Имуущество на период аренды.

4.3. Своевременно и в полном объеме оплатить арендную плату.

4.4. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имуущества. В течение одного месяца с момента заключения настоящего договора заключить договора с Балансодержателем на возмещение расходов по содержанию арендованного имущества и прочее, а также с соответствующими предприятиями на предоставление коммунальных услуг Арендатору (вывоз и размещение ТБО, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и т.д.).

Копии заключенных договоров предоставить в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево в течение 1 месяца со дня подписания договора аренды.

4.5. Обеспечить представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью проверки его состояния и соответствия использования по целевому назначению, определенному настоящим Договором.

4.6. Своевременно осуществлять за свой счет текущий ремонт арендованного Имуущества. Это условие Договора не рассматривается как разрешение на осуществление неотъемлемых

улучшений арендованного Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

4.7. По требованию Балансодержателя проводить сверки расчетов по арендным платежам, платежам на предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.

4.8. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Балансодержателю в течение 3-х календарных дней по акту приема-передачи Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа.

4.9. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести ответственность за не соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, осуществлять меры противопожарной безопасности и санитарии в арендуемых помещениях.

4.10. Арендатор не имеет права без соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево проводить переоборудование, перепланировку, капитальный ремонт объекта аренды, вести строительные работы на придомовой территории.

## **5. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

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

5.2. На основании соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево сдавать имущество в субаренду (не допускается передача в субаренду целостных имущественных комплексов; имущества, предоставленного в аренду бюджетным учреждениям и на льготных условиях).

5.3. На основании соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево проводить капитальный ремонт, замену, реконструкцию, расширение, техническое переоснащение арендованного Имущества, что в дальнейшем приведет к повышению его стоимости.

5.3.1. Разрешение на выполнение таких работ оформляется в письменном виде, на основании распоряжения главы администрации города Енакиево, в котором отмечается: предоставление разрешения, согласования проекта (если его наличие предусмотрено действующим законодательством), сметные расходы и сроки выполнения работ.

5.3.2. Строительные работы на объекте аренды выполняются только на основании проектно-сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке действующими нормативными актами Донецкой Народной Республики, и при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

Стоимость улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для имущества, компенсации не подлежит и стоимость этих улучшений Арендодателем не учитывается.

## **6. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

6.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно условий настоящего Договора по акту приема-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором и является его неотъемлемой частью.

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

## **7. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

7.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Выступать с инициативой о внесении изменений в настоящий Договор или о его расторжении в случае ухудшения состояния арендованного Имущества в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

7.3. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

7.4. В случае осуществления Арендатором неотъемлемых улучшений без соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево, стоимость этих улучшений Арендодателем не учитывается.

## **8. Ответственность и решение споров по Договору**

8.1. За невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

8.1.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора Арендатор освобождается от выплаты Балансодержателю штрафных санкций.

8.2. Арендодатель и Балансодержатель не отвечают по обязательствам Арендатора.

8.3. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или за его пределами, если вина Арендодателя и Балансодержателя не будет установлена.

8.4. В случае освобождения Арендатором объекта аренды без письменного предупреждения Арендодателя и Балансодержателя, а также без соответствующим образом оформленного акта приема-передачи объекта аренды в надлежащем состоянии, Арендатор оплачивает Балансодержателю арендную плату за весь период пользования до подписания акта приема-передачи объекта аренды.

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

## **9. Условия изменения, прекращения и расторжения договора**

9.1. Изменения и дополнения в условия настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются одной стороной на протяжении 15 календарных дней с момента их письменного предоставления к рассмотрению другими Сторонами. Изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, в случае невыполнения сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательными актами Донецкой Народной Республики.

9.3. В случае отсутствия заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора или изменении его условий после окончания срока его действия в течение одного месяца, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором. Указанные действия оформляются дополнительным Договором (соглашением), который является неотъемлемой частью Договора, при обязательном разрешении Арендодателя и Балансодержателя, и также при наличии распоряжения главы администрации города Енакиево.

9.4. Действие настоящего Договора прекращается в случае:

9.4.1. окончания срока, на который он был заключен;

9.4.2. приватизации арендованного имущества Арендатором;

9.4.3. гибели арендованного Имущества;

9.4.4. досрочно по взаимному согласию сторон или после вступления в силу решения суда.

9.4.5. банкротства или ликвидации Арендатора - юридического лица;

9.5. Арендатор, который намерен расторгнуть договор аренды, должен за два месяца направить в адрес Арендодателя заявление о его расторжении.

9.6. В случае прекращения или расторжения Договора, улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества не причиняя ему вреда, являются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения - собственностью муниципальной общины города Енакиево.

9.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней возвращается Арендатором с обязательным составлением акта приема-передачи и подписания его Арендодателем и Балансодержателем.

9.8. Имущество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи при возвращении Имущества возлагается на Арендатора.

9.9. В случае изменения адреса и/или реквизитов, предусмотренных в разделе 11 Договора, Стороны обязуются на протяжении 7 рабочих дней проинформировать друг друга о таких изменениях.

9.10. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.11. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора, один для Балансодержателя.

## 10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. включительно.

## 11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево, 86430, Донецкая область, г. Енакиево, пл. Ленина, 6, р/с \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

Балансодержатель: \_\_\_\_\_

## 12. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Балансодержатель

Управляющий делами  
администрации города Енакиево

Форма типового договора аренды муниципального/коммунального имущества, принадлежащего муниципальной общине города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений подготовлена управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево.

Начальник управления