РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЧАПЛЫНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 10.06.2025 г. № 31/130

Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Уставом Чаплынского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Чаплынского муниципального округа Херсонской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель
Совета депутатов Чаплынского
муниципального округа
В.В. Домбровский

Глава
Чаплынского муниципального
округа
Л.А. Пуляева

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Чаплынского муниципального
округа Херсонской области
от 10.06.2025 г. № 31/130

ПОРЯДОК
заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан с целью обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, обеспечения поступлений в местный бюджет от передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, и регулирует организационные отношения при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

1.2. Отношения по вопросам аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29.07.1998 № 172-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Херсонской области, Уставом Чаплынского муниципального округа Херсонской области, иными нормативными правовыми актами, регулирующими переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Действие настоящего порядка не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду:

земельных участков, находящихся в собственности Чаплынского муниципального округа;

объектов жилищного фонда;

объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные

понятия:

администрация - Администрация Чаплынского муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация);

уполномоченный орган - структурное подразделение Администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области (далее - Уполномоченный орган);

имущество, находящееся в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области - предприятия, учреждения, объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), находящиеся в собственности Чаплынского муниципального округа;

имущество казны - имущество, находящееся в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области и не закрепленное за предприятиями и учреждениями;

аренда - предоставление имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, за плату во временное пользование;

арендаторы - юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и / или лицензии;

объект аренды - имущество, которое находится в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, являющееся предметом договора аренды, или в отношении которого проводятся торги на право заключения договора аренды, которое до заключения договора или выставления на торги не используется в установленном порядке балансодержателем, арендодателем и / или другим арендатором;

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области;

антимонопольный орган - территориальный орган Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации;

оценщик - субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности;

отчет об оценке - итоговый документ, составленный по результатам

определения стоимости объекта оценки;

экспертиза отчета об оценке - действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности;

муниципальные предприятия и учреждения - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия, муниципальные учреждения;

балансодержатель - муниципальное юридическое лицо, у которого объект находится на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

имущество муниципальных предприятий и учреждений - имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями;

1.5. Нормативными правовыми актами Чаплынского муниципального округа Херсонской области могут быть установлены ограничения на передачу в аренду имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

1.6. В качестве арендодателей имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, выступают:

Администрация - в отношении имущества, составляющего казну Чаплынского муниципального округа Херсонской области, а также имущества, закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления;

муниципальные предприятия и учреждения - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.7. Решения о согласовании предоставления в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, принимаются Администрацией. Решение о согласовании предоставления имущества муниципальных предприятий и учреждений в аренду оформляется постановлением Администрации.

Передача в аренду движимого имущества муниципальных предприятий и учреждений осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Херсонской области.

1.8. Передача имущества, находящегося в собственности Чаплынского

муниципального округа Херсонской области, в аренду осуществляется:

по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.9. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

Организатор торгов 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.

1.10. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

II. Порядок передачи в аренду, имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, а также закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления

2.1. Имущество казны, а также имущество закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления (Далее по разделу - Имущество) передается в аренду на основании договора аренды,

заключаемого Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Херсонской области и настоящим Порядком.

2.2. Для передачи в аренду Имущества заявитель - потенциальный арендатор - направляет в Администрацию соответствующее заявление в произвольной форме.

На переходный период до 01.01.2026, но не позднее подключения Администрации к Единой системе межведомственного электронного взаимодействия с заявлением прилагаются документы, указные в приложении № 1 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

Администрация Чаплынского муниципального округа Херсонской области может выступать инициатором проведения торгов на право заключение договора аренды муниципального казенного имущества, в порядке, определенном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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».

2.3. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о возможности передачи имущества в аренду путем проведения торгов;

о возможности передачи имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества казны в аренду.

2.4. В течении 15 рабочих дней Администрация принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов и в обязательном порядке уведомляет о принятом решении заявителя, в том случае, если данное решение принято по результатам обращения заинтересованного лица.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Администрация осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Херсонской области.

В течение 10 рабочих дней после проведения торгов Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Администрацией о предоставлении в аренду имущества казны / имущества закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган организовывает подготовку проекта договора аренды для согласования его с заявителем - потенциальным арендатором.

В течение 10 рабочих дней после согласования проекта договора аренды с заявителем - потенциальным арендатором Уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Администрацией о предоставлении в аренду Имущества.

Основанием для заключения договора является постановление Администрации о предоставлении в аренду Имущества.

В случае принятия Администрацией решения об отказе в предоставлении в аренду Имущества, заявителю - потенциальному арендатору - направляются уведомление об отказе в передаче имущества в аренду заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручаются с нарочным.

В случае, если до принятия Администрацией решения о заключении договора аренды без проведения торгов 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), Администрация принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества казны по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

2.5. Администрация принимает решение об отказе в передаче Имущества в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 2.2. настоящего раздела;

имущество, указанное в заявлении, изъято или ограниченно в обороте;

наличие в заявлении и / или прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

2.6. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен отвечать Типовому договору аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в Чаплынского муниципального округа,

согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

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

Условия договора аренды действуют на весь срок действия договора.

Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

III. Порядок внесения изменений и дополнений в договоры аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области

3.1. Изменение существенных условий договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в том числе изменение предмета договора аренды муниципального имущества не допускается.

3.2. Изменение и дополнение или расторжение договора аренды допускаются по согласию сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороной. Односторонний отказ от выполнения настоящего договора аренды и от внесенных изменений не допускается.

3.3. Изменения и дополнения в договоры аренды оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

3.4. В случае если арендодателем имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, являются муниципальные предприятия и учреждения, внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Администрации.

3.5. Для получения согласия в Администрацию предоставляются следующие документы:

письмо в произвольной форме с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

проект дополнительного соглашения к договору аренды;

проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы (в случае если внесение изменений предполагает изменение арендной платы);

иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

Оценка объекта аренды также производится в случае:

внесения изменений в действующий договор аренды имущества, предполагающих изменение арендной платы;

заключения договора аренды на новый срок.

При этом может использоваться отчет об оценке имущества,

составленный не позднее трех лет, предшествующих дате внесения изменений или заключения договора на новый срок.

Администрация в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) внести изменения в договор аренды и письменно извещает о принятом решении арендодателя.

Решение об отказе внести изменения в договор аренды оформляется письмом Администрации.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды имущества.

IV. Право собственности арендатора

4.1. Передача имущества в аренду не влечет прекращения права собственности на это имущество. В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет свое действие для нового собственника.

4.2. Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество насчитывает и оставляет в своем распоряжении балансодержатель.

Амортизационные отчисления используются на возобновление арендованных основных фондов.

Арендатор имеет право по согласованию с арендодателем, если иное не предусмотрено договором аренды, за счет собственных средств осуществлять улучшение арендованного имущества.

Право собственности на имущество, приобретенное арендатором за счет амортизационных отчислений, принадлежит владельцу арендованного имущества.

4.4. Арендатор вправе оставить за собой произведенные им улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от имущества без причинения ему вреда.

4.5. Если арендатор за счет собственных средств осуществил с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от имущества без причинения ему вреда, арендодатель может компенсировать ему указанные средства в пределах увеличения в результате этих улучшений стоимости арендованного имущества, определенной в установленном законодательством порядке, только в случае приватизации арендованного имущества арендатором (если иное не определено договором аренды).

Улучшения арендованного имущества, произведенные арендатором без согласия арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для имущества, компенсации не подлежат. Такие улучшения являются собственностью Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

V. Заключительные положения

5.1. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Контроль за соблюдением арендаторами договоров аренды осуществляется Администрацией.

Приложение № 1 к Порядку
заключения договоров аренды
имущества, находящегося в
собственности Чаплынского
муниципального округа
Херсонской области
от 10.06.2025 г. № 31/130

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, предоставляемых заинтересованным лицом арендодателю, для оформления договора аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Другое отдельное индивидуально определенное имущество
1	2	3	4	5	6
1.	Для физических лиц: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия, заверенная заявителем	1	+	+
2.	Для физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными	Копия, заверенная заявителем	1	+	+

	законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии: справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, копия паспорта				
3.	Для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией - заявителем	2	+	+
4.	Устав (со всеми изменениями) субъекта хозяйствования, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией-заявителем	2	+	+
5.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор	Копия, заверенная, организацией-заявителем	2	+	+

	аренды				
6.	Документы, подтверждающие полномочия физического лица, подписывающего договор со стороны индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная заявителем, удостоверенной нотариально доверенности на представление интересов	2	+	+
7.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией - заявителем	2	+	+
8.	Специальное разрешение (лицензия) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная заявителем	2	+	+

9.	Справка о банковских реквизитах заявителя, подписанная руководителем и главным бухгалтером - для юридического лица. Справка о банковских реквизитах заявителя - индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход	Оригинал	2	+	+

Приложение № 2 к Порядку
заключения договоров аренды
имущества, находящегося в
собственности Чаплынского
муниципального округа
Херсонской области
от 10.06.2025 г. № 31/130

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды недвижимого и движимого имущества Чаплынского муниципального округа Херсонской области

пгт. Чаплынка «___» _____ 202__ г.

Мы,
нижеподписавшиеся:_____,
(полное название Арендодателя)
код ОГРН_____,
местонахождение_____
_____
(адрес)
(далее - Арендодатель), в лице_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(название документа, № приказа и др.)
с одной стороны и _____,
(полное название Арендатора)
код 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 во временное платное пользование недвижимое / движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в собственности администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области,
_____,
(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 _____ .

2. Условия передачи Имущества Арендатору

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

Вариант - в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора пункт 2.1 излагается в следующей редакции:

"Арендатор, с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи".

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается администрация Чаплынского муниципального округа Херсонской области, 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. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

2.6. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете о независимой оценке.

3. Порядок передачи имущества в субаренду

3.1. Имущество, находящееся в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия арендодателя.

3.2. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду Арендатор предоставляет Арендодателю следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта

субаренды);

вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.); целевое использование имущества;

предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц Арендатора (Арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица Арендатора (Арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого).

3.3. Арендодатель со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение пятнадцати рабочих дней готовит ответ о согласии / отказе на заключение договора субаренды имущества, находящегося в собственности администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области и направляет его арендатору.

3.4. Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет один экземпляр оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю для обеспечения учета договоров субаренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

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

Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти рабочих дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляет оригинал данного соглашения арендодателю для осуществления учета договоров аренды имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области (далее - Методика), 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

Чаплынского муниципального округа Херсонской области, данный пункт излагается в следующей редакции:

«4.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области, составляет без НДС за месяц аренды 20__ г. _____ руб.».

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

- изменения действующего законодательства;

-изменений Методики расчета и распределения арендной платы при передаче имущества в аренду, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, Арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. 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.

4.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области, 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.

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

4.6. 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. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

4.7. Арендная плата перечисляется в бюджет Чаплынского муниципального округа и Балансодержателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

4.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Чаплынского муниципального округа и Балансодержателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

4.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет Чаплынского муниципального округа и Балансодержателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению плательщика зачисляются в счет пени (при наличии) либо возвращаются плательщику.

4.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соответствии, с пропорциями распределения, установленными Методикой 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 Чаплынского муниципального округа и Арендодателю / Балансодержателю.

4.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Чаплынского муниципального округа и Балансодержателю в соответствии, с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

4.13. 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.

5. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

5.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

5.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности администрации Чаплынского муниципального округа

Херсонской области.

5.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством.

6. Обязанности Арендатора

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

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

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

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

6.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

Разрешение арендодателя на проведение улучшений объекта аренды оформляется в следующем порядке:

по обращению арендатора представители арендодателя, арендатора, балансодержателя, при участии представителей структурных подразделений администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органа местного самоуправления, составляют по результатам обследования объекта акт технического обследования; по результатам акта технического обследования арендатором составляется дефектный акт. Дефектный акт согласовывается арендатором со структурными подразделениями администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления.

Арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о даче разрешения на производство улучшений;

дефектный акт с описанием предполагаемых улучшений, согласованный

со структурными подразделениями администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления;

смету затрат на проведение улучшений, согласованную со структурными подразделениями администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления;

копию проектно-сметной документации, согласованную со структурными подразделениями администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления, (в случае необходимости).

6.6. Согласие на осуществление улучшений объекта аренды предоставляется арендатору в форме письма арендодателя, в котором указывается о даче разрешения на производство улучшений соответствующего имущества и согласованная сметная стоимость работ, предполагаемых к выполнению.

6.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться балансодержателем, либо может осуществляться арендодателем и/или структурными подразделениями администрации Чаплынского муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления.

6.8. 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: копий, подписанных заказчиком и подрядчиком, согласованных со структурными подразделениями администрации муниципального округа в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления, акта (ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе приобретенные материалы, конструкции и тому подобное;

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

6.9. В случае если арендатор выполнил за счет собственных средств улучшения в порядке, предусмотренном настоящим разделом, арендатор имеет право на зачисление указанных затрат в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

6.10. При предоставлении документов, подтверждающих окончание всех работ по улучшению объекта аренды за счет собственных средств арендатора, арендная плата, начиная с месяца, следующего за тем, в котором

были предоставлены эти документы, уплачивается в следующем порядке:

40 процентов арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, уплачивается арендатором в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором;

60 процентов арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, остается у арендатора и засчитывается на компенсацию затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

После 100 % зачета затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды в счет уплаты им арендной платы арендная плата подлежит дальнейшей оплате в размере и в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором аренды.

6.11. Соответствующий расчет арендной платы ежемесячно согласовывается арендатором и арендодателем, до полного зачета затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

6.12. 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 Чаплынского муниципального округа компенсации не подлежат.

6.13. Если в результате производства улучшений объекта аренды арендатором создана новая вещь, арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

6.14. В случае расторжения договора аренды до истечения срока его действия по инициативе арендатора либо в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения им условий договора аренды в части оплаты арендной платы арендодатель не компенсирует арендатору сумму, оставшуюся после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды. В случае отказа арендатора от пролонгации срока действия договора арендодатель не компенсирует арендатору сумму, оставшуюся после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды. Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

6.15. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные печатью (подписью) Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять

договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

6.16. 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 и / или Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.17. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 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 Арендатору.

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.

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

6.19. 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.

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

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

6.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее 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 предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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 по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

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

6.24. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендатором. 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.

7. Права Арендатора

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

7.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

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

Договором.

7.4. Арендатор имеет право после заключения договора аренды за счет собственных средств провести работы по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию и иному улучшению объекта аренды.

7.5. 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.

8. Обязанности Арендодателя

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

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

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

8.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет Чаплынского муниципального округа).

9. Права Арендодателя

9.1. 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.

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

9.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

9.4. 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.

10. Ответственность Сторон

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

10.2. 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.

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

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

11. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

11.1. 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 год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации»).

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, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

11.3. 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.

11.4. 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).

11.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях: - истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц 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;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.6. 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 неоднократно 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 и капитальный 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.

11.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск

его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

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

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

11.10. 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 и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
_____	_____
_____	_____
М. П.	М. П.

13. Приложения

13.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:
расчет арендной платы;
акт приема-передачи арендованного имущества.

Приложение № 3 к Порядку
заключения договоров аренды
имущества, находящегося в
собственности Чаплынского
муниципального округа
Херсонской области
от 10.06.2025 г. № 31/130

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес Администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области о согласовании предоставления в аренду находящегося у него на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области. В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части - указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении балансодержателя.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

4. Копия технической документации, содержащей сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе.

5. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной

уполномоченным органом.

6. Информация балансодержателя об использовании правана освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее - НДС) (в случае использования такого права).

7. Отчет об оценке имущества с экспертизой отчета об оценке (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, необходимых для согласования проекта договора аренды недвижимого имущества с победителем аукциона или конкурса либо с лицом, признанным единственным участником аукциона или конкурса, либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или конкурсе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или конкурсной документацией

1. Копии протоколов, составленных в ходе организации и проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, заверенные организатором аукциона или конкурса.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

3. Копии документов лица, с которым заключается договор аренды:

учредительных документов юридического лица - в случае заключения договора аренды с юридическим лицом;

паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) - в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем;

паспорта физического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица - в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его

представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т. д.).

5. Проект договора аренды с приложениями в двух экземплярах (при необходимости государственной регистрации проект договора аренды с приложениями предоставляется в 3 экземплярах), подписанный сторонами.

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, необходимых для согласования муниципальным предприятиям и учреждениям, предоставления в аренду, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области без проведения аукциона или конкурса

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес Администрации Чаплынского муниципального округа Херсонской области о согласовании предоставления в аренду, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в собственности Чаплынского муниципального округа Херсонской области. В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части - указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

наименование лица, с которым заключается договор аренды;

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении балансодержателя.

3. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя балансодержателя, его представителя (приказ о назначении, доверенность и т.д.).

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

5. Копия технической документации, содержащей сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе.

6. Копия справки о принадлежности (непринадлежности)

недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом.

7. Информация учреждения, предприятия об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее - НДС) (в случае использования такого права).

8. Отчет об оценке имущества с экспертизой отчета об оценке (представляется в срок не позднее 2 месяцев с даты его составления).

9. Копия заявления (письма) лица, с которым заключается договор аренды, в адрес балансодержателя. В заявлении (письме) указывается:

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части - указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

срок аренды.

10. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

Копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды; или паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) - в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем; паспорта физического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица - в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии.

11. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т. д.).

12. Проект договора аренды с приложениями.