



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОЛОПРИСТАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Россия Херсонская область Голопристанский муниципальный округ г.Голая Пристань ул.1 Мая,41
golopristsanskij_sd@khogov.ru

**39-я сессия первого созыва
РЕШЕНИЕ
от 23 октября 2025 года № 249**

**Об утверждении Порядка
предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в
собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской
области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральными законами от 20.03.2025 N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23, Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.09.1992 № 209 «Об утверждении методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения)», согласно Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области, Уставом Голопристанского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Голопристанского муниципального округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области, согласно Приложения к данному решению.
2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, градостроительству, развитию инфраструктуры и поддержке предпринимательства Совета депутатов.

Председатель Совета депутатов

Л.Н.Чебан

Глава Голопристанского
муниципального округа
В.В.Титаренко



УТВЕРЖДЕНО
решением 39-й сессии первого
созыва Совета депутатов
Голопристанского муниципального
округа от 23.10.2025г № 249

ПОРЯДОК

предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 19.05.2023 регистрационный № 73371 (далее – приказ ФАС №147/23), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.09.1992 № 209 «Об утверждении методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения)», согласно Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области, утвержденного решением 33-й сессии первого созыва от 28.05.2025 г № 197, Устава Голопристанского муниципального округа Херсонской области, с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области (далее – муниципальный округ), и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- Администрация – Администрация Голопристанского муниципального округа Херсонской области;
- объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального округа (за исключением 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), недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи) (далее - муниципальное имущество, имущество);
- казна муниципального округа - муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- 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 муниципального имущества;
- муниципальные учреждения - муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального округа;
- арендаторы – юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, в том числе 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, находящееся в собственности Голопристанского муниципального округа, являющееся предметом договора аренды имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа (далее – договор 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
- балансодержатель – муниципальное юридическое лицо, у которого объект аренды находится на праве оперативного управления;
- имущество муниципальных учреждений – имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями; постоянно действующая комиссия по передаче муниципального имущества в аренду;
- комиссия по вопросам согласования относительно передачи (отказе в передаче) муниципального имущества в аренду; согласования (отказа в

согласовании) передачи в аренду муниципального имущества (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия формируется из представителей Администрации и Совета депутатов Голопристанского муниципального округа. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы Администрации.

На заседании Комиссия рассматривает поступившие в Администрацию заявления и документы, осуществляет обсуждение вариантов проектов управленческих решений. Решения Комиссии принимаются на ее заседании большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов, голос председателя является решающим.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, который должен быть подписан секретарем и утвержден председателем Комиссии или его заместителем.

1.4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

- Администрация - в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального округа, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органом местного самоуправления муниципального округа для обеспечения собственных нужд;

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

1.5. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);
- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре имущества Администрации Голопристанского муниципального округа Херсонской области, ведение которого осуществляется уполномоченным органом Администрации, а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

1.6. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Порядком 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, утвержденным приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Херсонской области.

Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договора аренды может осуществляться путем проведения торгов

в форме конкурса, утвержден приказом ФАС № 147/23.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

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.

1.7. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества 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 Голопристанского муниципального округа Херсонской области.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну, а также закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления.

2.1. Имущество казны, а также имущество, закрепленное за органами местного самоуправления на праве оперативного управления (далее – 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, которое должно содержать:

- контактные данные заявителя (в том числе номер телефона);
- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- целевое использование муниципального имущества; предполагаемый срок аренды;

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении 1 к настоящему Порядку.

2.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов пункту 2.2 настоящего Порядка;
- передача в аренду муниципального имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- испрашиваемое муниципальное имущество не свободно от прав третьих лиц (находится в аренде, безвозмездном пользовании);
- отсутствие в муниципальной собственности указанного в заявлении муниципального имущества;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а также информирует заявителя о результате рассмотрения заявления.

Комиссия принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду или об отказе в передаче муниципального имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, Администрацией разрабатывается проект постановления:

- о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

2.4. 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 Администрации, готовит документы для принятия Администрацией постановления о предоставлении Имущества в аренду.

2.4. В случае принятия постановления Администрации о заключении договора аренды без проведения торгов, Администрация разрабатывает проект договора аренды для подписания его главой Голопристанского муниципального округа Херсонской области.

2.5. В случае, если до принятия Администрацией постановления о заключении договора аренды без проведения торгов в отношении одного и того же объекта аренды 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 постановление о заключении договора аренды в отношении данного Имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

2.6. Постановление Администрации об отказе в передаче муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

наличие у заявителя (юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) неисполненных обязательств по другим договорам аренды муниципального имущества;

невозможность (неэффективность) использования муниципального имущества по запрашиваемому назначению;

принятие в отношении данного муниципального имущества решения о распоряжении иным способом.

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

2.7. В случае, если до принятия Администрацией постановления о заключении договора аренды без проведения торгов в отношении одного и того же объекта аренды 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 постановление о заключении договора аренды в отношении данного Имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

2.8. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовому договору аренды согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

3.1. Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений, может передаваться в аренду по предварительному письменному согласию с Администрацией, оформленному постановлением Администрации на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду имущества муниципальных учреждений заявитель – потенциальный арендатор подает в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку;
- 2) целевое использование имущества; предполагаемый срок аренды.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении 1 к настоящему Порядку.

В случае заключения договора аренды на срок более одного года дополнительно предоставляются кадастровый паспорт объекта аренды, а также документы по округу части объекта (в случае передачи в аренду части объекта);

3) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости или копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного, управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов в случае, если передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

5) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

6) в случае, если договор аренды планируется заключить с применением положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, дополнительно, предоставляется заверенная копия акта приема-передачи, подписанного сторонами до заключения договора аренды.

Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией.

Муниципальные учреждения могут дополнительно предоставить в Администрацию положительное экспертное заключение на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов пункту 3.2 настоящего Порядка;

- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

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

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а

также информирование заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласовании передачи муниципального имущества в аренду или об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Администрация готовит проект, постановления:

- о согласовании передачи муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;
- о согласовании передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду.

Постановление Администрации об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов пункту 3.2 главы 3 настоящего Порядка;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- наличие у заявителя – потенциального арендатора неисполненных обязательств по другим договорам аренды;
- невозможность (неэффективность) использования имущества муниципальных учреждений по запрашиваемому назначению.

3.4. Согласие Администрации на передачу муниципального имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды (по результатам торгов или без проведения торгов);
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду муниципального имущества;
- цель передачи муниципального имущества в аренду;
- срок, на который муниципальное имущество передается в аренду.

3.5. Арендодатели муниципального имущества в течение десяти рабочих дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

4. Передача в аренду предприятий в целом, их частей, а также других имущественных комплексов.

4.1. В соответствии с настоящей главой объектами аренды могут являться предприятие в целом, его части, а также другие имущественные комплексы (далее – имущественные комплексы).

4.2. Имущественные комплексы передаются в аренду на основании договора аренды, заключаемого Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Херсонской области.

4.3. Для передачи в аренду имущественных комплексов применяется процедура передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа, установленная главой 2 настоящего Порядка.

4.4. Перечень имущества, предполагаемого к передаче в аренду, входящего в состав имущественного комплекса, определяется по результатам инвентаризации.

4.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

4.6. Арендные платежи перечисляются на расчетный счет Администрации Голопристанского муниципального округа Херсонской области.

5. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду

5.1. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

5.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества.

5.3. К договору субаренды применяются положения о договоре аренды. При передаче объекта аренды в субаренду изменение целевого использования объекта аренды не допускается.

5.4. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду должны быть предоставлены следующие документы:

- 1) Заявление по форме, установленной приложением 3.
- 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, заверенный печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды);
- 4) заверенные копии учредительных документов субарендатора;
- 5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект

субаренды, подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (предоставляется в том случае, когда прошло более 6 месяцев со дня изготовления отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды);

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды;

7) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов в случае, если передача имущества в субаренду в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов.

5.5. Решение относительно субаренды муниципального имущества принимается в соответствии с пунктами 2.3, 3.3 настоящего Порядка.

5.6. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному экземпляру оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю и Администрацию для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества.

5.7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора субаренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора субаренды, подписывается Акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, по одному экземпляру которых в течение пяти рабочих дней с момента заключения Арендатор (арендодатель по договору субаренды) направляет в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды, субаренды.

6. Порядок внесения изменений и дополнений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

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

6.2. Изменение, дополнение или расторжение договора аренды допускается по соглашению сторон.

6.3. Внесение изменений и (или) дополнений в договоры аренды, арендодателем по которым выступает муниципальное учреждение, осуществляется с согласия Администрации.

6.4. Для внесения изменений и (или) дополнений в договор аренды муниципального имущества заинтересованное лицо представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) подписанный проект расчета арендной платы;

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

6.5. Администрация в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

несоответствие заявления и документов пункту 2.2 настоящего Порядка;

внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

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

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разработку соответствующего проекта постановления Администрации, а также информирование заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласии (отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды.

6.6. Внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

6.7. Муниципальные учреждения, выступающие арендодателями муниципального имущества, в течение десяти дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

6.8. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.

В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, (субаренды) между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте приема-передачи.

6.9. Соглашение о расторжении договора аренды и акт приема-передачи имущества в десятидневный срок с момента подписания должны быть направлены в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального.

В случае приватизации (отчуждения) арендованного муниципального имущества в пользу арендатора, действие договора аренды прекращается с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

7. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

7.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в том числе с учетом частей 9, 10, 11 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

7.2. Заключение договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном разделами 3, 4 настоящего Порядка.

8. Контроль за использованием объектов, в том числе в соответствии с условиями договоров аренды.

8.1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий договоров аренды, осуществляется арендодателями.

8.2. Арендаторы объектов несут ответственность за выполнение обязательств, предусмотренных договором аренды, в том числе своевременность и полноту перечисления арендной платы от использования объектов по заключенным договорам аренды.

8.3. Контроль за поступлением в бюджет Голопристанского муниципального округа арендной платы по договорам аренды осуществляет Администрация после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора аренды с неотъемлемыми приложениями к нему.

9. Переходные положения

9.1. Договоры аренды, заключённые до вступления в силу настоящего Порядка, действуют до истечения срока, на который они заключены, если иное не предусмотрено договором аренды.

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

Приложение 1
к Порядку предоставления в
аренду (субаренду) имущества,
находящегося
в собственности
Голопристанского
муниципального округа

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых заявителем - потенциальным арендатором
арендодателю для оформления договора аренды имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Голопристанский муниципальный округ Херсонской области

№ п/п	Вид документа	Форма документа	Коли- чество экз.
1	2	3	4
1	Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из ЕГРИП (сроком давности не более 3 месяцев), копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1
2	Для физических лиц: копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1
3	Для физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии: справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1

1	2	3	4
4	Для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ (сроком давности не более 3 месяцев), устав (со всеми изменениями) юридического лица, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная юридическим лицом	2
5	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны юридического лица, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная юридическим лицом	2
6	Документы, подтверждающие полномочия физического лица, подписывающего договор аренды со стороны индивидуального предпринимателя / физического лица / 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	Специальное разрешение (лицензия) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная заявителем	2
8	Справка о банковских реквизитах заявителя (юридического лица / физического лица / физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии)	Оригинал, подписанный руководителем и главным бухгалтером (при наличии) / физическим лицом	2

к Порядку предоставления в
аренду (субаренду) имущества,
находящегося
в собственности
Голопристанского
муниципального округа

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды имущества Голопристанского муниципального округа Херсонской
области

город _____
_____ г.

«___» _____ 20

Мы, нижеподписавшиеся: _____,

(полное наименование Арендодателя)

местонахождение: _____ (далее –
Арендодатель),

(адрес)

в лице

,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

,

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с одной стороны, и

,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее –
Арендатор),

(адрес)

в лице

,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего

на

основании

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Голопристанский муниципальный округ Херсонской области (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование в аренду (субаренду) имущество, находящееся в собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области (далее – Голопристанский муниципальный округ)

(указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное (-ые) на _____ этаже (-ах),

(дома, помещения, здания) по адресу: _____ (далее – Объект аренды), находящееся на балансе _____ (далее – Балансодержатель).

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела имущественных и земельных отношений управления по работе с имущественными, земельными отношениями и сельским хозяйством администрации Голопристанского муниципального округа Херсонской области (далее – Отдел).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 20__ года включительно.

2.2. 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.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

2.5. С момента подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор обязан в течении 5 (пяти) дней заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества в пользу Арендодателя, а также договор страхования гражданской ответственности Арендатора при эксплуатации арендуемых помещений, по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1 Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов») на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Отдел в течение 5 (пяти) рабочих дней. В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора (или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более), представить в Отдел один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Отдел его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Отдел в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела, *(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более)*, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить его экземпляр в Отдел.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Отдел в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение одного месяца с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Херсонской области, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов.

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшем или не исключающим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления

соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей

т3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Отдела для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного

расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Генический муниципальный округ Херсонской области (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды: в сумме _____ руб. (____ прописью _____ рублей)

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Голопристанского муниципального округа Херсонской области, составляет без НДС за месяц аренды: в сумме _____ руб. (____ прописью _____ рублей)».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором в следующем соотношении:

(указывается распределение арендной платы за Объект аренды в соответствии с Методикой расчета) по нижеуказанным реквизитам:

(указываются реквизиты для внесения арендной платы)

5.3. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.3.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.3.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.4. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.6. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.7. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.8. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.10. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.11. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,5% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Херсонской области.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок

после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Губернатора Херсонской области, нормативных правовых актов Российской Федерации и Херсонской области, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Отдела

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Отдела, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение 1 Акт приема-передачи.
2. Приложение 2 Расчет размера арендной платы за объект аренды.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП _____

МП _____

Приложение 1

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:

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы
(электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности,
надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном
техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу
обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и
юридических лиц.

2. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в
количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и
является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

МП

МП

М.П.

М.П.

Приложение 2

к типовому договору
аренды муниципального
имущества

РАСЧЕТ
платы за аренду муниципального имущества

Название, адрес объекта аренды, целевое использован ие	Площадь объекта аренды, кв.м.	Величина рыночной стоимости арендной платы по состояни ю на (руб.)	Арендная плата, определенна я в соответстви и с Методикой	Примененные		Арендна я плата за первый месяц аренды, руб.
				индекс потребительски х цен (индекс инфляции), %	коэффициен т сферы деятельност и арендатора (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

АРЕНДОДАТЕЛЬ
М.П.

АРЕНДАТОР М.П.

Приложение 3

к Порядку предоставления в
аренду (субаренду) имущества,
находящегося
в собственности
Голопристанского
муниципального округа

Заявление
на согласование передачи в аренду (субаренду)
муниципального имущества, находящегося в
оперативном управлении муниципальных учреждений

Заявитель _____

(указать наименование муниципального предприятия (учреждения))

Прошу согласовать передачу в аренду
имущества _____

—
(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации, а также кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного управления/хозяйственного ведения), расположенного по адресу: _____, сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя, включено/не включено в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права оперативного управления).

К заявке прилагаются документы в соответствии с Порядком предоставления в аренду имущества Голопристанского муниципального округа Херсонской области.

Дата подачи заявления

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)