



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛЕШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 25.11.2025

№ 208

Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Алешкинский муниципальный округ Херсонской области»

В соответствии со статьей 11 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 №8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Херсонской области от 11.07.2024 №53-ЗХО «О местном самоуправлении в Херсонской области», Постановлением Правительства Херсонской области от 28.03.2024 №30-пп «Об утверждении временного порядка расчета регулируемой арендой платы в отношении предоставленных в пользование без проведения торгов объектов недвижимого имущества, движимого имущества, отнесенных к государственной собственности Херсонской области, расположенной на территории Херсонской области, до момента ее разграничения, а также установления порядка, условий и сроков внесения арендной платы», руководствуясь Уставом муниципального образования «Алешкинский муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Алешкинский муниципальный округ Херсонской области», согласно Приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

Председатель Совета депутатов
Алешкинского муниципального
округа Херсонской области



В. Макаренко

Глава Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области



Р.А. Хоменко

Приложение
к решению Совета
депутатов Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области
от 25.11.2025 № 208

**Порядок
предоставления в аренду муниципального имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
«Алешкинский муниципальный округ Херсонской области»**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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), Законом Херсонской области от 11.07.2024 № 53-ЗХО «О местном самоуправлении в Херсонской области», Постановлениями Правительства Херсонской области от 28.03.2024 № 30-пп «Об утверждении временного порядка расчета регулируемой арендной платы в отношении предоставленных в пользование без проведения торгов объектов недвижимого имущества, движимого имущества, отнесенных к государственной собственности Херсонской области, а также неразграниченной публичной собственности, расположенной на территории Херсонской области, до момента ее разграничения, а также установления порядка, условий и сроков внесения арендной платы», Уставом муниципального образования «Алешкинский муниципальный округ Херсонской области» с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее – муниципальный округ), и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) 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);

2) казна муниципального образования – муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) 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;

4) муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования;

5) постоянно действующая комиссия по передаче муниципального имущества в аренду – совещательный орган, дающий рекомендации относительно передачи (отказа в передаче) муниципального имущества в аренду; согласования (отказа в согласовании) передачи в аренду муниципального имущества (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия формируется из представителей Администрации Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация). Состав Комиссии утверждается постановлением 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. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

1.4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

Администрация – в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органом местного самоуправления муниципального образования 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 в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре имущества Алешкинского 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 (далее – приказ ФАС № 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 Алешкинского муниципального округа Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды. Предельный срок, на который имущество предоставляется в аренду до 5 (пяти) лет;
- 5) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего ремонта арендованного имущества;
- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, гарантия и т.д.;

13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора

14) условия и порядок расторжения договора аренды;

15) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;

16) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;

17) условие о невозможности получения Арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов, должен соответствовать Типовой форме договора аренды, установленной приложениям 1 и 2 к настоящему Порядку.

Проект договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключение которого планируется по результатам торгов, может быть утвержден отдельным постановлением Администрации применительно к конкретному объекту аренды в случае, если таким договором установлены иные права и обязанности сторон, нежели предусмотренные в разделах 4, 5, 6, 7 Типовой формы договора аренды, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

3. Порядок предоставления в аренду недвижимого муниципального имущества, составляющего казну, или закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального округа для обеспечения собственных нужд

3.1. Недвижимое муниципальное имущество, составляющее казну, и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, передается в аренду в соответствии с постановлением Администрации на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду недвижимого муниципального имущества, составляющего казну, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в

качестве индивидуального предпринимателя, (далее - заявитель, потенциальный арендатор) направляет в Администрацию 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;
 - согласование с учреждением, созданным органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, за которым данное имущество закреплено на праве оперативного управления;
 - сведения относительно включения объекта аренды в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), утвержденный постановлением Администрации (далее – Перечень).

К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения (протокола) о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать без доверенности - руководитель, или копия доверенности на физическое лицо, заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;
 - заверенные копии уставных документов;
 - заверенная копия паспорта;
 - иные документы.

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 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.

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

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

3.5. 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.

4. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений

4.1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (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.

4.2. Для согласования передачи в аренду муниципального имущества муниципального предприятия и учреждения, арендодатель подает в Администрацию следующие документы:

1) заявление по форме, установленной приложением 4 к настоящему Порядку;

2) для муниципальных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей – экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей;

3) выкопировку из технического паспорта с указанием передаваемых в аренду площадей.

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

4) 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;

5) 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;

6) 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);

7) 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 может выполняться по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией.

Муниципальные предприятия (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.

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

- несоответствие заявления и документов пункту 4.2 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:

- 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.

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.

4.5. 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.

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.

Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) не имеют права передавать в субаренду объекты недвижимого имущества, полученные по муниципальным преференциям.

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

1) заявление в произвольной форме, которое содержит:

- 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, 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.

5.4. Решение относительно субаренды муниципального имущества принимается в соответствии с пунктами 3.3, 4.3 настоящего Порядка.

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

6. Методика расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества

6.1. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

В случае определения арендатора по результатам торгов арендная плата, рассчитанная в порядке, установленном настоящим разделом, применяется как начальный размер арендной платы.

6.2. В арендную плату за пользование арендованным муниципальным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного муниципального имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными договорами обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, арендная плата за землю (компенсационные

платежи плательщика земельного налога), а также налог на добавленную стоимость.

Арендатор обязан заключить договор на оплату коммунальных услуг (подача потребителям любого коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления) отведение сточных вод, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в части, относящейся к объекту аренды.

6.3. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды.

6.4. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.},$$

где:

Апл.год – размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. – величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кс.д.а. – коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) – рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее – рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) будет применяться с момента принятия этих коэффициентов Правительством Херсонской области, Советом депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

6.6. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимого) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.7. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев с даты составления отчета до момента заключения договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.8. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или первый месяц пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.мес.} = \text{Апл.год} / 12,$$

где:

Апл.мес. – размер месячной арендной платы (руб.);

Апл.год – размер годовой арендной платы (руб.).

14. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.сут.} = \text{Апл.мес.} / \text{Н},$$

где:

Апл.сут. – размер суточной арендной платы (руб.);

Апл.мес. – размер месячной арендной платы (руб.);

Н – количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

6.9. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.час} = \text{Апл.сут.} / \text{Т},$$

где:

Апл.час – размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл.сут. – размер суточной арендной платы (руб.);

Т – количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

6.10. До момента определения рыночной стоимости объекта движимого и недвижимого имущества, принятия, подлежащего передаче в аренду, размер арендной платы рассчитывается в размере Базовых ставок арендной платы, согласно приложению № 2 к постановлению Правительства Херсонской области от 28.03.2024 г. №30-пп «Об утверждении временного порядка расчета регулируемой арендной платы в отношении предоставленных в пользование без проведения торгов объектов недвижимого имущества, движимого имущества, отнесенных к государственной собственности Херсонской области, а также неразграниченной публичной собственности, расположенной на территории Херсонской области, до момента ее разграничения.

6.11. В случае если арендодателем имущества выступает Администрация Алешкинского муниципального округа Херсонской области,

арендная плата направляется: за имущество, находящееся в муниципальной собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области, составляющего казну, а также закрепленное за органами местного самоуправления на праве оперативного управления – 100 % (процентов) в бюджет муниципального образования Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

6.12. В случае если арендодателем имущества выступают муниципальные предприятия и учреждения, арендная плата направляется: за недвижимое имущество, находящееся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, – 100 % в бюджет муниципального образования Алешкинского муниципального округа Херсонской области; за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого), находящееся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, – 100 % в бюджет муниципального образования Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

6.13. Расходы на содержание недвижимого имущества, сданного в аренду одновременно нескольким арендаторам, и придомовой территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации по специальным счетам, а в неделимой части – пропорционально размеру площади, занимаемой арендатором от общей площади имущества.

6.14. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области, осуществляет арендодатели имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа.

6.15. Нормативными правовыми актами Совета депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

6.16. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества.

6.17. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

6.18. Договоры аренды имущества Алешкинского муниципального округа Херсонской области подлежат обязательному пересмотру в части

изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

6.19. Внесение изменений в договоры аренды имущества Алешкинского муниципального округа Херсонской области в части изменения размера арендной платы в связи с изменением уровня инфляции установленный в Херсонской области на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды не требует заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором, во всех остальных случаях изменения осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

6.20. Единым базовым месяцем перерасчета является месяц утверждения Советом депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области новых арендных ставок.

6.21. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса инфляции).

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

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

В случае если арендодателем муниципального имущества является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в условия договора аренды, определенные подпунктами 2, 3, 4, 5, 10 пункта 2.1 настоящего Порядка, осуществляется по предварительному письменному согласию Администрации.

6.24. Для внесения изменений 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.

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

- несоответствие заявления и документов пункту 8.2 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.

6.26. С учетом мнения Комиссии подготавливается постановление Администрации об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 7.2 настоящего Порядка;
- арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате).

6.27. 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.

Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Советом депутатов Алешкинского муниципального округа коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) или изменения методики расчета.

6.28. Муниципальные предприятия (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.

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

6.30. 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.

6.31. 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 имущества.

6.32. 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. Арендодатель муниципального имущества предоставляет информацию в Администрацию о начисленной и фактически перечисленной арендной плате и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды согласно Приложению 2.

8.4. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают муниципальные предприятия (учреждения) копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договоры аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение десяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, арендодателями направляются в Администрацию.

9. Переходные положения

9.1. Муниципальные предприятия (учреждения) при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Порядком.

9.2. Руководители муниципальных предприятий (учреждений) несут ответственность за сохранность и эффективность использования муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальных предприятий (учреждений) либо по иным основаниям, в рамках законодательства Российской Федерации.

9.3. Арендатор обязан застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость согласно Отчета об оценке имущества в пользу балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения имущества, и предоставить арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды имущество было застраховано.

Приложение
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования
Алешкинского муниципального
округа Херсонской области

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды недвижимого и/или движимого имущества, находящегося
в собственности Алешкинского муниципального округа
Херсонской области

Город _____
(число, месяц, год)

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.)

(далее - Арендатор), в лице,

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили Договор аренды недвижимого/движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, иное имущество), находящееся в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области

_____ (указать вид имущества, полное название)

(далее - Имущество) площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____, на _____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), находящееся на балансе _____ (далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на _____ 20__ г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - не ранее подписания акта приема-передачи имущества и даты государственной регистрации Договора).

(Вариант - в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора) данный пункт излагается в следующей редакции: Арендатор с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в срочное платное пользование имуществом с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником

Имущества остается Алешкинского 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. По окончании срока действия или при досрочном прекращении Договора, Арендатор освобождает Имущество и передает его по Акту приема-передачи Арендодателю, в том же состоянии, в каком он его получил со всеми неотделимыми улучшениями, в день окончания договорных отношений, в рабочие дни с 10.00 до 17.00, в соответствии с условиями Договора и нормами действующего законодательства.

2.5. В случае освобождения Арендатором Имущества и не подписания Акта приема-передачи по каким-либо причинам, Арендодатель письменно направляет Арендатору Акт приема-передачи. В случае если Арендатор не возвращает Арендодателю подписанный Акт приема-передачи, либо мотивированный отказ от его подписаний в течение 10 (десять) календарных дней с момента получения Акта, Акт приема-передачи считается автоматически принятым и подписанным.

Приемочная комиссия состоит из полномочных представителей Арендодателя и Арендатора. В случае если полномочный представитель Арендатора не прибудет для участия в сдаче-приемке Имущества, Приемочная комиссия будет состоять из полномочных представителей Арендодателя.

2.6. При невыполнении требования, указанного в п.2.4., п. 2.5 Договора, Арендодатель имеет право самостоятельно освободить занимаемое Арендатором Имущество с составлением соответствующего Акта при участии третьих лиц. При этом Арендодатель ответственность за сохранность имущества Арендатора не несет.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нижнесерогозского муниципального округа Херсонской области, утвержденной решением Советом депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее - Методика), составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды _____ 20 ____ г. _____ руб. в месяц.

(В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области, данный пункт излагается в следующей редакции):

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Алешкинского

муниципального округа Херсонской области, составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г.

_____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно.

3.3. В арендную плату не входят:

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

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации с указанием в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случаях внесения изменений в Методику, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Херсонской области, муниципальными правовыми актами. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики. Изменения в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области, публикуются на официальном интернет - портале.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области/Арендодателю ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, действующими на конец периода, за который осуществляется платеж, установленными пунктами 6.11, 6.12 Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит взыскивается в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области/Арендодателю согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области на счет Арендодателя.

В случае неправильно оформленного платежного поручения по вине Арендатора оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем и бюджетом Алешкинского муниципального округа Херсонской области очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем и бюджетом Алешкинского муниципального округа Херсонской области средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной арендной платы, а остаток этих средств зачисляется в счет оплаты пени.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области/Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 11.8 раздела 11 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 11.8 раздела 11 настоящего Договора, Арендатор выплачивает неустойку до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Подписанный между Арендатором и Балансодержателем акт приема - передачи предоставляется Арендатором Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор выплачивает Балансодержателю неустойку, в размере, предусмотренном пунктом 11.8 раздела 11 настоящего Договора.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области /Арендодателю.

3.10. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области / Арендодателю согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде обеспечительного взноса в размере не меньшем, чем

арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

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

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные законодательством Российской Федерации и порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение пяти дней после подписания Договора вносит обеспечительный взнос в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Обеспечительный взнос перечисляется Арендатору/бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области в соотношении, определенном в пункте 3.6. раздела 3 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором обеспечительного взноса.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы более чем за два месяца, Арендатор, кроме пени, установленной пунктом 3.7. раздела 3 Договора выплачивает в бюджет Алешкинского муниципального округа Херсонской области /Арендатору штраф в размере 100 (ста)% от суммы задолженности.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора внесенный обеспечительный взнос Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и обеспечительного взноса превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

(Вариант (в случае передачи в аренду бюджетным организациям, учреждениям, полностью финансируемым из бюджета):

5.3.С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение пяти дней после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.

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

В случае внесения изменений в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области, Арендатор обязуется в течение двадцати дней, после вступления в силу муниципального акта, которым вносятся изменения в Методику, заключить дополнительное соглашение к Договору, кроме случаев, предусмотренных п. 6.18. Порядка предоставления в аренду муниципального имущества Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

5.5. 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.

5.6. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора. Проверка может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у Сторон весь срок действия Договора.

5.7. В случаях возникновения угрозы для арендованного имущества или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки и др.), которые могут стать причиной порчи или уничтожения арендованного имущества, Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

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

5.9. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью 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.

5.10. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.11. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в срок, указанный в пункте 11.8 раздела 11 Договора, в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора - компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

5.13. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. За счет собственных средств производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемое имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

Обеспечить сохранность инженерного оборудования и коммуникаций в арендуемом имуществе.

Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами.

5.14. 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, после наступления соответствующего события.

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

5.16. По требованию Арендодателя Арендатор в срок не позднее трех календарных дней с момента получения требования обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.17. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 10 дней со дня его подписания, за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала пользования Имуществом и до передачи Имущества Арендодателю.

5.18. Арендатор обязуется не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

5.19. Арендатор обязуется в случае прекращения договора все произведенные перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность передаваемого Имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

5.20. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор.

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

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости остаются в муниципальной собственности Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Арендодателем/Балансодержателем.

6.4. 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.

7. Обязанности Арендодателя

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

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

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

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2. 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, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в

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

8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования, который остается у Сторон на весь срок действия Договора.

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

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

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

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

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

10. Форс-мажорные обстоятельства

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

10.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 10.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

10.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

11. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи (*Вариант - в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора*):

11.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно - с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на _____, с 20__ г. по _____ 20__ г.

11.3. 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.

11.4. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон, с учетом условий, установленных в пунктах 3.5. и 3.6. раздела 3 Договора. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их предоставления в письменной форме к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

11.5. 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), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

11.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.7. Основания досрочного расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;
- Арендатор уклоняется от выполнения условий, предусмотренных в пунктах 5.3., 5.8.

Договора;

- 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;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении, установленного пунктом 3.6. раздела 3 Договора срока платежа не вносит арендную плату.

11.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения - имуществом Алешкинского муниципального округа Херсонской области и возмещению не подлежат.

11.9. 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.

В случае несвоевременного возврата Имущества, в срок, установленный пунктом 11.8 раздела 11 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 10 (десяти)% от последней суммы арендной платы за каждый день просрочки.

11.10. 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.

12. Заключительные положения

12.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в арбитражном суде

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

12.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

12.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом в письменной форме и направляются по указанным в Договоре адресам Сторон. Момент получения Сторонами такого уведомления определяется не позднее 7 дней от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

13. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- отчет об оценке / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;

- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Приложение к типовому договору
аренды недвижимого и/или
движимого имущества, находящегося
в собственности Алешкинского
муниципального округа Херсонской
области

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

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. Санитарно-техническое состояние имущества на момент его передачи:

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал: _____ Принял: _____
МП МП

Приложение к типовому договору аренды недвижимого и/или движимого имущества, находящегося в собственности
Алешкинского муниципального округа Херсонской области

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м.	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____ (руб.)	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой	Примененные		Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
				индекс инфляции на текущий финансовый год, %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	
1	2		4	5	6	7

Расчет платы за аренду муниципального имущества.

АРЕНДОДАТЕЛЬ М.П.

АРЕНДАТОР
М.П.

Дата _____

Приложение к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алешкинского муниципального округа Херсонской области

Заявление

на согласование передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных предприятий или 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 хозяйственного ведения, права оперативного управления).

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

Дата подачи заявления _____ 20 ____ г.
руководителя заявителя
(Ф.И.О.)
М.П.

Подпись