



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛАНЧАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.26 № 143

Об утверждении Порядка
передачи нежилых
помещений, находящихся
в муниципальной
собственности
Каланчакского
муниципального округа
Херсонской области, в
аренду субъектам
хозяйственной
деятельности

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 с № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего рыболовства в Российской Федерации», Законом Херсонской области от 01.10.2024 № 65-ЗХО «О порядке управления и распоряжения собственностью Херсонской области», Постановлением 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 Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в целях эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом, развития конкуренции и поддержки субъектов хозяйственной деятельности, администрация Каланчакского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности (приложение 1).
2. Утвердить приложения к Порядку, указанному в пункте 1 настоящего постановления, согласно перечню:
 - приложение 1 — Методика определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями;
 - приложение 2 — форма заявления о предоставлении нежилого помещения в аренду без проведения аукциона;
 - приложение 3 — форма акта приёма-передачи нежилого помещения;
 - приложение 4 — типовая форма договора аренды нежилого помещения (без аукциона);
 - приложение 5 — форма заявления о перезаключении договора аренды на новый срок (преимущественное право)
3. Признать утратившим силу постановление администрации Каланчакского муниципального округа Херсонской области от 08.06.2026 № 82 «Об утверждении Порядка передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности».
4. Опубликовать настоящее постановление путем размещения его полного текста на официальном сайте Каланчакского муниципального округа Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (сети Интернет).
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врип главы
Каланчакского МО
Херсонской области



Перелович Г.Я.

Исполнитель:

Начальник отдела экономического развития,

ПОРЯДОК
передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной
собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской
области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила и условия передачи в аренду нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, а также имущественных комплексов (далее — нежилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования Каланчакский муниципальный округ Херсонской области.
2. Основными целями настоящего Порядка являются:
 - наиболее полное и эффективное использование муниципального имущества;
 - пополнение доходной части бюджета Каланчакского муниципального округа;
 - создание благоприятных условий для развития субъектов хозяйственной деятельности;
 - обеспечение гласности, открытости и равного доступа к муниципальному имуществу.
3. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения, возникающие при заключении, изменении, расторжении договоров аренды нежилых помещений, стороной по которым выступает Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области (далее — Администрация).
4. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, связанные с арендой:
 - земельных участков;
 - жилых помещений;
 - имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (если иное не предусмотрено действующим законодательством).
5. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

Арендодатель — Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской области, выступающая от имени муниципального образования собственником передаваемого в аренду имущества.

Арендатор — юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в установленном порядке, либо физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, которым нежилое помещение передается во временное владение и пользование (или временное пользование) за плату.

Аукцион — форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды, а при проведении аукциона на лучшие условия освоения объекта — лицо, чьи условия признаны лучшими.

Имущественный комплекс — совокупность зданий, строений, сооружений, оборудования, инвентаря и иного имущества, объединенных единым функциональным назначением и (или) расположенных на одном земельном участке.

6. Термины и определения в области арендных отношений применяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

II. Основные требования к передаче нежилых помещений в аренду

1. Передача нежилых помещений в аренду осуществляется по результатам проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.
2. Без проведения аукциона договор аренды заключается в следующих случаях:
 - предоставление муниципальной преференции субъектам малого и среднего рыболовства в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
 - передача имущества в аренду на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев;
 - передача имущества общей площадью до двадцати квадратных метров (включительно), за исключением имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего рыболовства;
 - перезаключение договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности, при условии, что иное не установлено действующим законодательством;
 - иные случаи, установленные федеральным законодательством или законодательством Херсонской области.
3. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование

субъектам малого и среднего рыболовства, предоставляется в аренду в первоочередном порядке в соответствии с антимонопольным законодательством.

4. Договор аренды заключается на срок, определяемый по соглашению сторон, но не более чем на 15 лет. По истечении срока договора аренды арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.
5. Арендная плата устанавливается в размере, определяемом по результатам аукциона. При проведении аукциона начальная (минимальная) цена права на заключение договора аренды определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости объекта аренды, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случаях заключения договора без проведения аукциона, когда проведение оценки не требуется в соответствии с действующим законодательством, арендная плата устанавливается в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом (приложение 1 к настоящему Порядку).
6. Арендная плата подлежит зачислению в бюджет Каланчакского муниципального округа Херсонской области.

III. Порядок предоставления нежилых помещений в аренду без проведения аукциона

1. Лицо, заинтересованное в предоставлении нежилого помещения в аренду без проведения аукциона, подает на имя главы Администрации заявление по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.
2. К заявлению прилагаются следующие документы:
 - копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);
 - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
 - справка налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по уплате налогов и сборов;
 - документы, подтверждающие наличие оснований для заключения договора без проведения аукциона (в случаях, предусмотренных законодательством);
 - согласие на обработку персональных данных (для физических лиц).
3. Заявление с приложенными документами регистрируется в отделе экономического развития, сельского хозяйства, рыболовства и

продовольствия Администрации (далее — уполномоченный отдел) в день поступления.

4. Уполномоченный отдел в течение десяти рабочих дней рассматривает поступившие документы, осуществляет проверку достоверности содержащихся в них сведений и готовит проект постановления Администрации о предоставлении нежилого помещения в аренду (об отказе в предоставлении).
5. Основаниями для отказа в предоставлении нежилого помещения в аренду являются:
 - непредставление полного пакета документов;
 - представление недостоверных сведений;
 - отсутствие права на заключение договора без проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством;
 - наличие у заявителя задолженности по арендной плате за ранее арендованное муниципальное имущество.
6. Решение об отказе в предоставлении нежилого помещения в аренду оформляется в письменной форме с указанием причин отказа и направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.
7. При отсутствии оснований для отказа уполномоченный отдел подготавливает проект договора аренды и направляет его заявителю для подписания.

IV.

Права и обязанности сторон

1. Арендодатель обязан:
 - предоставить арендатору нежилое помещение в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества;
 - не чинить препятствий арендатору в пользовании арендованным имуществом;
 - осуществлять контроль за соблюдением арендатором условий договора аренды.
2. Арендодатель имеет право:
 - проверять соблюдение арендатором условий договора аренды;
 - требовать досрочного расторжения договора аренды в случаях, предусмотренных законодательством и договором;
 - на беспрепятственный доступ к арендованному имуществу для его осмотра.
3. Арендатор обязан:
 - использовать арендованное нежилое помещение в соответствии с его назначением и условиями договора аренды;
 - своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

- поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт;
- нести расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги;
- соблюдать требования санитарных, противопожарных и иных норм и правил;
- обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к арендованному имуществу;
- при прекращении договора аренды вернуть имущество в надлежащем состоянии по акту приёма-передачи (приложение 3 к настоящему Порядку).

4. Арендатор имеет право:

- с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (условия субаренды могут быть предусмотрены типовой формой договора — приложение 4);
- производить неотделимые улучшения арендованного имущества только с письменного согласия Арендодателя.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора аренды

1. Изменение условий договора аренды допускается по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
2. Договор аренды расторгается досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:
 - использования арендатором имущества с существенным нарушением условий договора или назначения имущества;
 - существенного ухудшения арендатором состояния имущества;
 - невнесения арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.
3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию арендатора в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.
4. Договор аренды прекращается в связи с истечением срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.
5. В случае прекращения договора аренды арендатор обязан в течение десяти рабочих дней вернуть арендованное имущество Арендодателю по акту приема-передачи (приложение 3 к настоящему Порядку).

VI. Заключительные положения

1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка осуществляет отдел экономического развития, сельского хозяйства, рыболовства и продовольствия администрации Каланчакского муниципального округа.

2. Споры, возникающие при заключении, исполнении и расторжении договоров аренды, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
3. Формы документов, предусмотренные настоящим Порядком (заявление о предоставлении имущества, акт приёма-передачи, типовая форма договора аренды, заявление о перезаключении договора), утверждены в приложениях 2–5 к настоящему Порядку

Приложение 1

к Порядку передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности

Методика определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области

I. Общие положения

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 20.03.2025 с № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- Постановлением 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»;

2. Методика применяется при расчете арендной платы:

- по договорам, заключаемым без проведения аукциона (в случаях, предусмотренных законодательством);
- для определения начальной цены права на заключение договора аренды при проведении аукциона.

3. Настоящая Методика применяется для расчета арендной платы в случаях заключения договоров аренды без проведения торгов (аукциона) в соответствии с пунктом 2 раздела II приложения 1, а также в иных случаях, когда проведение независимой оценки рыночной стоимости не требуется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При проведении аукциона начальная цена права на заключение договора аренды определяется исключительно на основании отчета независимого оценщика.

4. Размер годовой арендной платы (Ап) за пользование муниципальным нежилым помещением (имущественным комплексом) рассчитывается по

следующей формуле:

$$A_{\Pi} = B_{\Sigma} \times S \times K_{\text{из}} \times K_{\text{м}} \times K_{\text{т}} \times K_{\text{н}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{д}}$$

где:

Обозначение	Наименование коэффициента	Единица измерения / характер
Ап	Годовая арендная плата	рублей
Бс	Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год	руб./кв.м
S	Общая площадь передаваемого в аренду объекта	кв. м
Киз	Коэффициент износа (физического и морального)	безразмерный
Км	Коэффициент месторасположения	безразмерный
Кт	Коэффициент типа помещения	безразмерный
Кн	Коэффициент назначения (цели использования)	безразмерный
Кв	Коэффициент вида деятельности арендатора	безразмерный
Кд	Коэффициент длительности (срока) аренды	безразмерный

II. Базовая ставка арендной платы (Бс)

1. Базовая ставка устанавливается постановлением Администрации Каланчакского муниципального округа Херсонской области на текущий финансовый год и подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции (прогнозируемого индекса потребительских цен).

2. На 2026 год базовая ставка Бс устанавливается в размере:

№ п/п	Категория нежилых помещений	Базовая ставка (руб./кв.м в год)
1	Отдельно стоящие здания, строения, сооружения производственного и складского назначения	2850,00
2	Встроенно-пристроенные нежилые помещения (в жилых домах и общественных зданиях)	2750,00
3	Помещения в административных зданиях, бизнес-центрах	2750,00
4	Имущественные комплексы (все здания + земельный участок)	2550,00

Базовая ставка применяется без учета НДС. Арендатор, являющийся плательщиком НДС, уплачивает НДС дополнительно в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

III. Коэффициенты, учитывающие состояние и характеристики объекта

1. Коэффициент износа (Киз)

Степень износа	Характеристика состояния	Значение Киз
Менее 10%	Отличное (новое, капитальный ремонт в течение 3 лет)	1,4
10% — 30%	Хорошее (текущий ремонт не требуется)	1,2
31% — 50%	Удовлетворительное (требуется косметический ремонт)	1,0
51% — 70%	Неудовлетворительное (требуется текущий ремонт)	0,8
Более 70%	Аварийное (не рекомендуется к передаче без ремонта)	0,6

2. Коэффициент типа помещения (Кт)

Тип нежилого помещения	Значение Кт
Отдельно стоящее здание (не встроенное)	1,1
Встроенное помещение на первом этаже с отдельным входом	1,3
Встроенное помещение на первом этаже без отдельного входа	1,1
Встроенное помещение на втором и выше этажах (наличие лифта)	1,0
Встроенное помещение на втором и выше этажах (без лифта)	0,8
Подвальное (цокольное) помещение	0,7
Имущественный комплекс (здания + сооружения)	1,2

IV. Коэффициент месторасположения (Км)

№ п/п	Расположение (населенный пункт, улица)	Значение Км
1	пгт Каланчак, ул. Херсонская (центральная часть)	2,0
2	пгт Каланчак, ул. Черноморская	1,8
3	пгт Каланчак, ул. Строителей	1,6
4	пгт Каланчак, ул. Перекопская	1,6
5	пгт Каланчак, улицы не входящие в пункты 1-4	1,4
6	с. Хорлы, центральные улицы (Ленина, Молодёжная, Первомайская)	1,3
7	с. Хорлы, другие улицы	1,1
8	Прочие населенные пункты Каланчакского муниципального округа	1,0

V. Коэффициент назначения (Кн)

Цель использования	Значение Кн
Офис, административная деятельность, юридические, бухгалтерские, консалтинговые услуги	1,3
Розничная торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	1,2
Склад, производство, мастерские	1,0
Образовательная, медицинская, социальная деятельность (некоммерческая)	0,7
Религиозная деятельность, общественные объединения	0,6
Иное, не запрещенное законодательством	1,0

VI. Коэффициент вида деятельности (Кв)

Вид деятельности арендатора	Значение Кв
Производство товаров народного потребления, сельскохозяйственная переработка	0,7
Социальное обслуживание населения, образование, медицина (некоммерческие организации)	0,6
Малое и среднее предпринимательство (при соответствии 209-ФЗ)	0,9
Иные виды деятельности, не отнесенные к приоритетным	1,0

VII. Коэффициент длительности аренды (Кд)

Срок аренды	Значение Кд
До 1 года включительно	1,2
От 1 года до 3 лет	1,0
От 3 до 5 лет	0,9

Срок аренды	Значение Кд
Свыше 5 лет	0,8

VIII. Порядок пересмотра и индексации арендной платы

1. Арендная плата может быть пересмотрена в следующих случаях:

- изменение базовой ставки (Бс) постановлением Администрации;
- изменение коэффициентов, утвержденных настоящей Методикой;
- проведение капитального ремонта арендатором (с согласия арендодателя) — возможен перерасчет Киз;
- изменение целевого использования помещения.

2. Арендная плата подлежит ежегодной индексации на размер официального уровня инфляции (индекс потребительских цен по Херсонской области) без изменения коэффициентов, если иное не предусмотрено договором.

IX. Заключительные положения

1. Значения коэффициентов, приведенные в таблицах, могут быть изменены постановлением Администрации Каланчакского муниципального округа Херсонской области.

2. Все коэффициенты применяются в расчете с округлением до двух знаков после запятой. Итоговая арендная плата округляется до рублей.

Приложение 2

к Порядку передачи нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Каланчакского муниципального округа Херсонской области, в аренду субъектам хозяйственной деятельности

Врио главы
Каланчакского муниципального округа
Херсонской области Перелович Г. Я.

От

(полное наименование организации (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для граждан и индивидуальных предпринимателей), ИНН, ОГРН

(юридический, почтовый адрес)

контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты)

Заявление

Прошу предоставить в аренду без проведения аукциона нежилое помещение, _____ расположенное _____ по _____ адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, для использования в целях: _____.

Основание для предоставления без аукциона (нужное подчеркнуть):

- предоставление муниципальной преференции субъекту малого и среднего рыболовства;
- срок аренды не более 30 календарных дней;
- общая площадь до 20 кв. м;
- перезаключение договора на новый срок (преимущественное право);
- иное основание, предусмотренное ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ: _____.

Приложения:

1. Копия паспорта (для ИП и физлиц).

2. Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (оригинал или нотариальная копия).
3. Справка налогового органа об отсутствии задолженности.
4. Документ, подтверждающий основание для предоставления без аукциона (например, договор аренды, срок которого истекает, — для преимущественного права).
5. Согласие на обработку персональных данных.

Дата _____ Подпись _____ Расшифровка _____

Приложение 3
к Порядку передачи нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной собственности
Каланчакского муниципального округа
Херсонской области, в аренду
субъектам хозяйственной деятельности

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ № _____

пгт Каланчак

«__» _____ 20__ г.

Арендодатель в лице _____ и Арендатор в

лице _____ составили настоящий акт о том,

что на основании договора аренды № _____ от «__» _____ 20__ г.

Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее нежилое
помещение:

- Адрес:

- Этаж: _____, номер на поэтажном плане: _____

- Общая площадь: _____ кв. м.

- Техническое состояние:

- Наличие коммуникаций (электричество, водоснабжение, отопление,
канализация):

- Недостатки, _____ выявленные _____ при _____ передаче:

Передано ключей — _____ шт. Показания счётчиков: электроэнергия

_____, вода _____, газ _____.

Претензий к состоянию помещения на момент передачи нет / есть

(указать): _____

Арендодатель: _____ (подпись, М.П.)

Арендатор: _____ (подпись, М.П.)

Приложение 4
к Порядку передачи нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной собственности
Каланчакского муниципального округа
Херсонской области, в аренду субъектам
хозяйственной деятельности

**Типовая форма договора аренды нежилого помещения на
территории Каланчакского муниципального округа Херсонской
области
(без аукциона)**

Договор аренды нежилого помещения № _____

Пгт. Каланчак

« _____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Каланчакского муниципального округа Херсонской
области (далее – Арендодатель), в лице врио главы администрации
_____, действующего на основании Устава, с одной
стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя) (далее – Арендатор), в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и
пользование за плату нежилое помещение (имущественный комплекс),
расположенное _____ по _____ адресу:
_____, общей площадью
_____ кв. м, этаж _____, номер на поэтажном плане _____, кадастровый номер
(при наличии) _____ (далее – Объект).

1.2. Объект предоставляется для использования в целях:

(в соответствии с видом разрешённого использования).

1.3. Срок аренды: с « _____ » 20 ____ г. по « _____ » 20 ____ г.

2. Арендная плата и порядок расчётов

2.1. Годовой размер арендной платы установлен на основании Методики, утверждённой постановлением Администрации от _____ № _____, и составляет _____ рублей.

2.2. Ежемесячный платёж: _____ рублей, вносится не позднее 10-го числа текущего месяца.

2.3. Арендная плата перечисляется по реквизитам: УФК по Херсонской области (Администрация Каланчакского МО), ИНН, КПП _____, счёт № _____ в Отделении Банка России// _____, БИК _____, КБК _____, ОКТМО _____.

2.4. Арендатор самостоятельно уплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги по отдельным договорам.

3. Права и обязанности сторон

Арендодатель обязан:

- передать Объект по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для использования;
- не чинить препятствий в пользовании Объектом;
- производить капитальный ремонт (если иное не предусмотрено договором).

Арендодатель вправе:

- проверять использование Объекта;
- требовать досрочного расторжения договора при нарушениях.

Арендатор обязан:

- использовать Объект строго по целевому назначению;
- своевременно вносить арендную плату;
- поддерживать Объект в исправном состоянии, производить текущий ремонт;
- не производить перепланировку без письменного согласия Арендодателя;
- при прекращении договора вернуть Объект по акту.

Арендатор вправе:

- с согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду.

4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку внесения арендной платы – пеня 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

4.2. За использование Объекта не по назначению – штраф 50% годовой арендной платы.

4.3. Ущерб, причинённый Объекту арендатор, возмещается в полном объёме.

5. Изменение, расторжение, прекращение договора

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или в судебном порядке.

5.2. Арендодатель вправе требовать расторжения при:

- невнесении платы более 2 месяца подряд;
- порче Объекта арендатором;
- использовании Объекта не по назначению.

6. Заключительные положения

6.1. Споры разрешаются в Арбитражном суде Херсонской области.

6.2. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой стороны.

Реквизиты и подписи:

Арендодатель	Арендатор
Администрация Каланчакского МО	_____
_____	ИНН _____
Подпись _____ М.П.	Подпись _____ М.П.

Приложение 5
к Порядку передачи нежилых
помещений, находящихся в
муниципальной собственности
Каланчакского муниципального округа
Херсонской области, в аренду
субъектам хозяйственной деятельности

**Заявление о перезаключении договора аренды на новый срок
(преимущественное право)**

Врип главы
Каланчакского
муниципального округа
Херсонской области
от

(наименование
арендатора)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора аренды на новый срок

Уведомляю о желании заключить договор аренды на новый срок в отношении
нежилого помещения по адресу:

_____, арендуемого мной на
основании договора № _____ от «_» _____ 20__ г.

Срок действия текущего договора истекает «_» _____ 20__ г.

Я надлежащим образом исполнял обязанности по договору (отсутствуют
задолженности по арендной плате и штрафным санкциям, помещение
используется по назначению). Прошу предоставить мне преимущественное
право на заключение договора на новый срок в соответствии со ст. 621 ГК РФ
и ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Приложения:

- Копия действующего договора аренды.
- Акт сверки расчётов (по желанию).

Дата _____

Подпись _____