РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 12.09.2025 г. № 146

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества Каховского муниципального округа Херсонской области

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», решением совета депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области от 31 июля 2024 года № 84 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каховского муниципального округа Херсонской области», Уставом Каховского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Порядок предоставления в аренду имущества Каховского муниципального округа херсонской области».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
Каховского муниципального округа

_____А.С. Зуев

Глава Каховского муниципального
округа

_____ П.И. Филипчук

УТВЕРЖДЕН
решением Совета депутатов
Каховского муниципального округа
от 12.09.2025 № 146

ПОРЯДОК
предоставления в аренду имущества Каховского муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества Каховского муниципального округа Херсонской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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), решением совета депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области от 31 июля 2024 года № 84 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каховского муниципального округа Херсонской области», Уставом Каховского муниципального округа Херсонской области, с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности Каховского 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 (непотребляемые вещи) (далее - муниципальное имущество, имущество);

2) казна муниципального округа - 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, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального округа;

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

1.3. Комиссия формируется из представителей Администрации Каховского муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация). Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

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

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

1.4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

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

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

1.5. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется: по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре имущества Администрации Каховского 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 Каховского муниципального округа Херсонской области.

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 составляет 5 (пять) 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 приложением 1 к настоящему Порядку.

2.3. Проект договора аренды муниципального имущества казны муниципального округа, заключение которого планируется по результатам торгов, утверждается отдельным постановлением Администрации применительно к конкретному муниципальному имуществу.

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 округа 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 округа 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 округа 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.

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 выполняется администрацией муниципального округа, либо 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 Каховского 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 унитарного предприятия и учреждения, арендодатель подает в Администрацию следующие документы:

1) заявление по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку;

2) для муниципальных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей - экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения округа, 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 округа 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 выполняется 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.

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

указание способа заключения договора аренды (по результатам торгов или без проведения торгов);

местонахождение и площадь передаваемого в аренду муниципального

имущества;

цель передачи муниципального имущества в аренду;

срок, на который муниципальное имущество передается в аренду.

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 с балансодержателем договор компенсации (возмещения) расходов 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 если договор аренды заключается на срок более года, договором аренды предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции, предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Херсонской области на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент индексации применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

$$Апл.год = Ср.с.а. \times Кс.д.а.,$$

где:

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

Ср.с.а. - величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

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

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам исполнительной власти Херсонской области, государственным учреждениям и предприятиям, устанавливается коэффициент в размере 0,10;

некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным, учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей

31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам образовательных организаций устанавливается коэффициент в размере 0,25;

организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 % (списочная численность инвалидов среди работников' такой организации составляет не менее 50 %, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам, молодежным и детским неприбыльным

общественным организациям, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

6.6. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

Апл. мес. = Апл. год /12,

где:

Апл. мес. - размер месячной арендной платы (руб.); Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.).

6.8. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

Апл.сут. = Апл.мес. / 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:

Апл.час = Апл.сут. / 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. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.11. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имуществ муниципальными бюджетными и казенными учреждениями составляет 2,00 (два) руб. в год.

6.12. Размер платы за субаренду муниципального имущества, рассчитывается в порядке, установленном настоящим разделом для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 6.5 - 6.9 настоящего Порядка.

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.

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с Администрацией и перечисляется арендатором в бюджет ежемесячно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления разницы, указанной в абзаце третьем настоящего пункта, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

6.13. Результаты оценки являются действительными в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

6.14. Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

6.15. В случае если арендодателем муниципального имущества выступает Администрация, арендная плата направляется:

за имущество, составляющее казну Каховского муниципального округа Херсонской области, имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального округа для обеспечения собственных нужд - 100% в бюджет;

за недвижимое имущество муниципальных предприятий (учреждений), закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения – 100 % - в бюджет.

за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) - 100 % в бюджет.

6.16. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата распределяется согласно заключенному договору.

7. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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).

7.5. Договоры аренды муниципального имущества подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества.

В месячный срок после вступления в силу решения Совета депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области, регулирующего изменение коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды муниципального имущества, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

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

Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях

является месяц, следующий за месяцем утверждения Советом депутатов Каховского муниципального округа коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

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

8.1. 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.

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

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

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

9.2. 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.

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

9.4. 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.

10. Переходные положения

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

10.2. 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.

10.3. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Херсонской области 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 1
к Порядку предоставления в аренду
имущества Каховского
муниципального округа
Херсонской области
(пункт 2.2 раздел 2)

Типовой договор аренды муниципального имущества

_____ «____»_____202__ год

Мы, нижеподписавшиеся, _____ именуемые в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____ действующего на основании_____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице_____, действующего на основании____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в собственности Каховского муниципального округа Херсонской области (далее – муниципальный округ), -

_____
_____
(указать вид имущества, полное название)

площадью_____кв. м, расположенное (ые) на_____этаже (ах)

_____
(дома, помещения, здания)

по адресу: _____
(согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды, - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество), 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 с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Каховский муниципальный округ Херсонской области, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта. приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, утвержденной решением Совета депутатов Каховского муниципального округа (далее - Методика), и составляет без НДС за месяц аренды 20____ г. _____ руб.

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

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального округа, составляет без НДС за месяц аренды _____20___г. _____руб.

3.2. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции, предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Херсонской области на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент индексации применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального округа, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

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

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального округа и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% ежемесячно до_____ (срок, периодичность, установленные Арендатором) включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального округа и Балансодержателю в соотношении____% к_____% в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального округа и Балансодержателю согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального округа и на счет Балансодержателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального округа и/или на счет Балансодержателя (Арендодателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные санкции.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального округа и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

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 муниципального округа и Арендодателю/Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального округа и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка)).

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

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

3.14. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет муниципального округа и Арендодателю (Балансодержателю) в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

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

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

5. Обязанности Арендатора

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

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

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

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

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества.

5.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право, при наличии согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

5.9. 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.

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

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

5.12. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор. обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора (в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.14. В случае, если имущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от _____года, Арендатор обязан в течение (срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального округа и Балансодержателю плату за фактическое использование имущества, не может превышать 6 месяцев) _____ с даты заключения настоящего Договора перечислить в бюджет муниципального округа и Балансодержателю плату за фактическое использование за период с _____ до даты заключения настоящего Договора.

В случае перечисления в полном объеме платы за фактическое использование с_____ до даты заключения настоящего Договора, (срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального округа и Балансодержателю плату за фактическое использование имущества, не может превышать 6 месяцев) ____ с даты заключения настоящего Договора штрафные санкции, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Договора, не начисляются.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления в аренду имущества муниципального округа.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального округа по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет муниципального округа в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет муниципального округа пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

6.2. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

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

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором (в случае если акт приема-передачи Имущества

подписан до даты подписания настоящего Договора.

7.1. Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от "___" __20_____ г. (в случае аренды недвижимого имущества на срок год и более, когда имущество передается после государственной регистрации:

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается после государственной регистрации настоящего Договора).

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 лее условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендой платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального округа).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

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, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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

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

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. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на , действует с _____20_____г. по _____20____г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением - "Настоящий Договор подлежит государственной регистрации").

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

гибели объекта аренды; банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица; досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в случае, предусмотренном пунктом 10.6 Договора;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

двукратного невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в договоре;

при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования имущества не по указанному п. 1.4 Договора назначению; существенного ухудшения имущества Арендатором;

уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора.

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.7. 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 неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в округа с требованиями Порядка предоставления в аренду имущества муниципального округа, признается имуществом муниципального округа

10.8. и возмещению не подлежат.

10.9. В случае прекращения или расторжения округа 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.

10.10. 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.

10.11. Взаимоотношения Сторон, нё урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.12. Настоящий Договор составлен в трех (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республики

11. Особые условия

11. 1. _____

(при наличии дополнительных условий)

12. Приложения

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

- акт приема-передачи;
- расчет платы за аренду;
- копия плана объекта аренды.

13. Реквизиты Сторон

Арендодатель (наименование, адрес, банковские, налоговые реквизиты, подпись)___М.П.	Арендатор (наименование, адрес, банковские, налоговые реквизиты, подпись)__ М.П.

Приложение 1

к типовому договору аренды муниципального имущества (пункт 2.3 раздела 2)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

_____ _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – _____в лице_____, действующего на основании_____, и Арендатор_____, в лице_____, действующего на основании_____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду имущество:

1. 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:

_____ _____

М.П. **М.П.**

Приложение 2

к типовому договору
аренды муниципального
имущества

РАСЧЕТ
платы за аренду муниципального имущества

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 потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

АРЕНДОДАТЕЛЬ
М.П.

АРЕНДАТОР М.П.

Приложение 2

К Порядку предоставления в
аренду имущества Каховского
муниципального округа
(пункт 9.3 раздела 9)

ФОРМА
предоставления арендодателями муниципального имущества
информации в администрацию Каховского муниципального округа Херсонской области
о начисленной и фактически перечисленной арендной плате
и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация по арендной плате по договорам аренды (субаренды)
муниципального имущества, заключенным

_____

(наименование предприятия или учреждения)

за _____(_____месяц_____года)

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей.

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	Номер и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду)	Фактические платежи				
				Номер платежного документа	Дата оплаты	Арендный платеж, сумма	Оплата пени, сумма	Оплата неустойки, сумма
1								
2								

2. Перечень должников по арендной плате.

№ п/п	Наименование должника	Номер и дата заключения договора (субаренды)	Задолженность на конец отчетного периода, руб.	Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду)
1				
2				

_____ _____

(должность лица, подписавшего справку) **(подпись) (Ф.И.О.)**

Дата_____

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 29 числа месяца, следующего за отчетным.

Приложение 3

К Порядку предоставления в
аренду имущества Каховского
муниципального округа
(пункт 4.2 раздела 4)

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 Каховского муниципального округа Херсонской области.

Дата подачи заявления
«___»_____20__г.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)
М.П.