

**ВОЛОДАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

« _____ » _____ 2024 г.

№ _____

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности Володарского
муниципального округа Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Донецкой Народной Республики от 17 августа 2023 г. № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 7 марта 2024 г. № 23-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Донецкой Народной Республики по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 октября 2023 г. № 103-2 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной Республики», Уставом муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Володарского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 г. № 1/5-3, с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, Володарский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и на официальном сайте муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики Юзвинкевича С.В.

Председатель Володарского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики

Н.А. Кунак

Глава Володарского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики

С.В. Юзвинкевич

УТВЕРЖДЕН
решением Володарского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

ПОРЯДОК
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной
Республики

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 7 марта 2024 г. № 23-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Донецкой Народной Республики по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, о реализации масштабного инвестиционного проекта», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 октября 2023 г. № 103-2 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной Республики», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - Володарский муниципальный округ), и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду недвижимого и иного имущества (за исключением земельных участков и жилых помещений), находящихся в муниципальной собственности Володарского муниципального округа, а также порядок заключения договоров аренды.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные

понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования (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 образования - муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) муниципальные предприятия (учреждения) - муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования.

1.4. 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 Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляется уполномоченным органом Администрации, а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

1.5. 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 марта 2023 г. № 147/23 (далее - приказ ФАС № 147/23) и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

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.

1.6. 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 муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Арендодатели муниципального имущества

2.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, от имени Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики выступает Администрация Володарского муниципального округа (далее - Администрация).

2.2. Муниципальные унитарные предприятия Володарского муниципального округа выступают арендодателем муниципального имущества в отношении:

2.2.1. движимого муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

2.2.2. недвижимого муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, при наличии предварительного письменного согласия Администрации.

2.3. Муниципальные (бюджетные и автономные) учреждения Володарского муниципального округа выступают арендодателем муниципального имущества в отношении:

2.3.1. муниципального имущества, приобретенного ими за счет средств, полученных от осуществления приносящей доход деятельности;

2.3.2. недвижимого муниципального имущества и особо ценного недвижимого муниципального имущества и особо ценного муниципального движимого имущества, закрепленного за ними учредителем на праве оперативного управления в установленном законом порядке или приобретенного ими за счет средств, выделенных учредителем на приобретение этого имущества, при наличии предварительного письменного согласия собственника имущества;

2.3.3. прочего муниципального движимого имущества, закрепленного за ними учредителем на праве оперативного управления, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.4. Администрация в соответствии с настоящим Порядком заключает договоры аренды муниципального имущества, обеспечивает учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляет контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды и за перечислением в бюджет Володарского муниципального округа арендных платежей.

3. Арендаторы муниципального имущества

3.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (далее – арендаторы).

4. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

4.1. 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;

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).

4.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов, должен соответствовать Типовой форме договора аренды, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

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

Типовой договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключение которого планируется по результатам торгов, установленный приложением 2 к настоящему Порядку.

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

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

Российской Федерации и настоящим Порядком.

5.2. Для передачи в аренду недвижимого муниципального имущества, составляющего казну, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, (далее - заявитель, потенциальный арендатор) направляет в Администрацию заявление, которое должно содержать:

контактные данные заявителя (в том числе номер телефона);
данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение);

целевое использование муниципального имущества;
предполагаемый срок аренды;
согласование с учреждением, созданным органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, за которым данное имущество закреплено на праве оперативного управления;

сведения относительно включения объекта аренды в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), утвержденный постановлением Администрации (далее - Перечень).

К заявлению прилагаются:

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

заверенные копии уставных документов; заверенная копия паспорта;
иные документы.

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

несоответствие заявления и документов пункту 5.2 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 «О защите конкуренции», 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.

5.4. Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется 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 муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

5.5. 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.

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

6.1. 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.

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

1) заявление по форме установленной настоящим Порядком, согласно Приложения 3;

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

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

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

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

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

6) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один

период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

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

Отчет об оценке рыночной стоимости 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.

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

несоответствие заявления и документов пункту 5.2 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 «О защите конкуренции», 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 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.

6.3.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.

6.4. 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.

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 7.2 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 Володарского муниципального совета, 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 Володарским муниципальным советом 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. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды.

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

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

7.10. 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 «О защите конкуренции».

8.2. Заключение договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном разделами 5, 6 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.

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 Донецкой Народной Республике

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
муниципального
имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Володарского муниципального
округа Донецкой Народной
Республики
(пункт 4.2)

ДОГОВОР № _____

аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной
собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной
Республики

место заключения

« ____ » _____ 202__ год

Администрация Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Главы муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ ИНН _____, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы № _____ (_____), именуемое(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» сдает, а «АРЕНДАТОР» принимает в аренду во временное пользование муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (нежилое помещение, оборудование, сооружение и др.) (далее – имущество, объект), площадью ____, расположенное по адресу: _____, для использования под _____.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____.

1.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» оставляет за собой право проверки выполнения условий Договора без предварительного уведомления «АРЕНДАТОРА».

1.4. Сдача муниципального имущества в аренду не влечет передачу собственности на него.

1.5. При аренде здания или сооружения условия аренды земельного участка, на котором расположен объект, определяются в отдельном договоре, заключенном арендатором с его собственником или уполномоченным собственником органом в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

2.1.1. В пятидневный срок после заключения Договора предоставить соответствующее имущество акту приема-передачи (Приложение №1), в котором должно быть указано его техническое состояние на момент сдачи его в аренду. Один экземпляр акта хранится у «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

2.2. «АРЕНДАТОР» обязан:

2.2.1. Использовать арендованное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора. Изменение целевого использования арендованного имущества возможно только после согласования с Управлением архитектуры и градостроительства и разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ»;

2.2.2. Обеспечить сохранность, качественную техническую эксплуатацию арендованного имущества, инженерных сетей. Содержать в порядке прилегающую к имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора (в соответствии с правилами благоустройства).

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями «АРЕНДАТОРА», без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и без согласования с соответствующими службами;

2.2.4. Заключить договоры на коммунальные и эксплуатационные услуги со специализированными организациями и своевременно производить оплату арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных услуг;

2.2.5. Письменно сообщить «АРЕНДОДАТЕЛЮ», не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и передать его «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по Акту приема – передачи;

2.2.6. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность данного имущества и неотделимые без вреда от его конструкций;

2.2.7. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам «АРЕНДОДАТЕЛЯ» возможность контроля за соблюдением условий

Договора (допуск на арендуемую территорию для осмотра, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб при производстве работ, носящих аварийный характер, а также при профилактическом или плановом ремонте;

2.2.8. Страховать взятое в аренду имущество. Право страхователя после завершения срока аренды переходит к «АРЕНДОДАТЕЛЮ»;

2.2.9. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации возместить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» причиненный ущерб в случае возвращения муниципального имущества (здания, помещения, оборудования и пр.) в состоянии худшем, чем оно было на момент сдачи их в аренду;

2.2.10. При сроке действия Договора не менее года провести государственную регистрацию Договора в установленном законодательством РФ порядке с возложением на себя расходов по ее проведению;

2.2.11. Проводить ремонт в соответствии требованиями действующего законодательства;

2.2.12. «АРЕНДАТОР» не вправе без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» сдавать как в целом, так и частично, в субаренду арендуемое имущество;

2.2.13. «АРЕНДАТОР» не вправе использовать право аренды арендуемого имущества в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других предприятий, без согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендные платежи согласно Приложению № 2 к настоящему Договору составляют _____ руб. (____ рублей 00 копеек) в 20__ году. «АРЕНДАТОР» оплачивает ежемесячно арендные платежи (равными долями) по безналичному расчету на расчетный счет «АРЕНДОДАТЕЛЯ», указанный в Разделе 6 Договора, не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем. Моментом уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) на указанную сумму арендной платы «АРЕНДАТОР» перечисляет в бюджет.

3.3. Коммунальные и другие услуги и затраты, связанные с содержанием помещения, оплачиваются «АРЕНДАТОРОМ» по отдельным договорам с соответствующими службами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты «АРЕНДАТОРОМ» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени, в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

4.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает «АРЕНДАТОРА» от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в соответствии с действующим законодательством, а «АРЕНДАТОР» выселению:

- а) при нарушении п.п.: 2.2.2.; 2.2.3.; 2.2.4.; 2.2.8.; 2.2.13.;
- б) если «АРЕНДАТОР» не внес арендной платы в течение 2-х месяцев;
- в) в случае производственной необходимости в арендуемом помещении.

4.4. За сдачу арендуемого имущества в субаренду без разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» взимается штраф в пятикратном размере годовой арендной платы.

4.5. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении о расторжении Договора и доведенного до «АРЕНДАТОРА» или с даты установления факта отсутствия «АРЕНДАТОРА».

4.6. «АРЕНДАТОР» имеет право расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае ликвидации «АРЕНДАТОРА» Договор считается расторгнутым с момента исключения арендатора из ЕГРЮЛ.

4.8. «АРЕНДАТОР» несет ответственность за бездоговорное потребление коммунальных услуг.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон.

5.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то,

что предусмотренный Договором платеж или уведомление не были произведены надлежащим образом.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Володарского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
Юридический адрес:
287000, Донецкая Народная
Республика, М.О.ВОЛОДАРСКИЙ,
ПГТ. ВОЛОДАРСКОЕ, УЛ. ЛЕНИНА,
Д.87
ОГРН
ИНН
КПП
ОКТМО
Лицевой счет
Казначейский корреспондирующий
счет:
Отделение Донецк Банка России//УФК
по Донецкой Народной Республике,
г. Донецк
БИК
Единый казначейский счет банка:_
Тел.
E-mail:

Глава муниципального образования
Володарский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

_____ ФИО
М.П.

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

ИНН/КПП
ОГРЮЛ
БИК
Лицевой счет
Казначейский корреспондирующий
счет:
Отделение Донецк Банка
России//УФК
по Донецкой Народной Республике,
г. Донецк
БИК
Единый казначейский счет банка:_
Тел.
E-mail:

_____ ФИО
М.П.

Приложение № 1
к Договору аренды
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной
собственности Володарского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

Акт
приема-передачи в аренду муниципального имущества

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Главы муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики _____, действующего на основании _____, и _____ ИНН _____, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой службы № _____ (_____), именуемое(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего(ей) на основании _____, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании Договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, от _____ № _____ АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду муниципальное имущество, числящееся в реестре муниципальной собственности муниципального округа Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, а именно: _____ (название имущества), площадью: _____, расположенное по адресу: _____, для использования под _____.

2. При визуальном осмотре техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его приема-передачи характеризуется следующим (нужное подчеркнуть):

- а) находится в пригодном для эксплуатации состоянии,
- б) требует текущего ремонта,
- в) требует капитального ремонта.

3. Данный акт не является документом на право собственности (или) приватизации муниципального имущества.

Подписи сторон:

Передал:

Принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава муниципального образования
Володарский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

М.П. _____ ФИО

М.П. _____ ФИО

Приложение № 2
к Порядку предоставления в
аренду муниципального
имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Володарского муниципального
округа
Донецкой Народной Республики
(пункт 4.3)

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества муниципальной собственности
Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики,
закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного
управления

место заключения « _____ » _____ 202__ год

(наименование юридического лица, за которым закреплено, сдаваемое в аренду имущество)

в лице _____, действующего на основании _____,
(ФИО руководителя)

именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны,
с письменного согласия Администрации Володарского муниципального
округа Донецкой Народной Республики (письмо № ___ от «___» _____
20__ г.), и _____ ИНН _____, внесенное
в Единый государственный реестр юридических лиц за основным
регистрационным номером ОГРН _____ Межрайонной инспекцией
Федеральной Налоговой службы № _____ (_____), в лице
_____, действующего(ей) на основании _____,
именуемое(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили
настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» сдает, а «АРЕНДАТОР» принимает в аренду
во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение,
оборудование, сооружение и др.) площадью _____, расположенное по адресу:
_____, для использования под _____.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____.

1.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» оставляет за собой право проверки выполнения условий Договора без предварительного уведомления «АРЕНДАТОРА».

1.4. Сдача муниципального имущества в аренду не влечет передачу собственности на него.

1.5. При аренде здания или сооружения условия аренды земельного участка, на котором расположен объект, определяются в отдельном договоре, заключенном арендатором с его собственником или уполномоченным собственником органом в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

2.1.1. В пятидневный срок после заключения Договора предоставить соответствующее имущество акту приема-передачи (Приложение №1), в котором должно быть указано его техническое состояние на момент сдачи его в аренду. Один экземпляр акта хранится у «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

2.2. «АРЕНДАТОР» обязан:

2.2.1. Использовать арендованное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора. Изменение целевого использования арендованного имущества возможно только после согласования с разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ»;

2.2.2. Обеспечить сохранность, качественную техническую эксплуатацию арендованного имущества, инженерных сетей. Содержать в порядке прилегающую к имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора (в соответствии с правилами благоустройства).

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями «АРЕНДАТОРА», без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и без согласования с соответствующими службами;

2.2.4. Заключить договоры на коммунальные и эксплуатационные услуги со специализированными организациями и своевременно производить оплату арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных услуг;

2.2.5. Письменно сообщить «АРЕНДОДАТЕЛЮ», не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и передать его «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по Акту приема – передачи;

2.2.6. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность данного имущества и неотделимые без вреда от его конструкций;

2.2.7. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам «АРЕНДОДАТЕЛЯ» возможность контроля за соблюдением условий Договора (допуск на арендуемую территорию для осмотра, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб при производстве работ, носящих аварийный характер, а также при профилактическом или плановом ремонте;

2.2.8. Страховать взятое в аренду имущество. Право страхователя после завершения срока аренды переходит к «АРЕНДОДАТЕЛЮ»;

2.2.9. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Ф возместить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» причиненный ущерб в случае возвращения муниципального имущества (здания, помещения, оборудования и пр.) в состоянии худшем, чем оно было на момент сдачи их в аренду;

2.2.10. При сроке действия Договора не менее года провести государственную регистрацию Договора в установленном законодательством РФ порядке с возложением на себя расходов по ее проведению;

2.2.11. Проводить ремонт в соответствии требованиями действующего законодательства;

2.2.12. «АРЕНДАТОР» не вправе без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» сдавать как в целом, так и частично, в субаренду арендуемое имущество;

2.2.13. «АРЕНДАТОР» не вправе использовать право аренды арендуемого имущества в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других предприятий, без согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендные платежи согласно Приложению № 2 к настоящему Договору составляют _____ руб. (____ рублей 00 копеек) в 20__ году. «АРЕНДАТОР» оплачивает ежемесячно арендные платежи (равными долями) по безналичному расчету на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанный в Разделе 6 Договора, не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем. Моментом уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) на указанную сумму арендной платы арендатор перечисляет в бюджет.

3.3. Коммунальные и другие услуги и затраты, связанные с содержанием помещения, оплачиваются «АРЕНДАТОРОМ» по отдельным договорам с соответствующими службами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты «АРЕНДАТОРОМ» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени, в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

4.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает «АРЕНДАТОРА» от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в соответствии с действующим законодательством, а «АРЕНДАТОР» выселению:

- а) при нарушении п.п.: 2.2.2.; 2.2.3.; 2.2.4.; 2.2.8.; 2.2.13.;
- б) если «АРЕНДАТОР» не внес арендной платы в течение 2-х месяцев;
- в) в случае производственной необходимости в арендуемом помещении.

4.4. За сдачу арендуемого имущества в субаренду без разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» взимается штраф в пятикратном размере годовой арендной платы.

4.5. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении о расторжении договора и доведенного до «АРЕНДАТОРА» или с даты установления факта отсутствия «АРЕНДАТОРА».

4.6. «АРЕНДАТОР» имеет право расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае ликвидации «АРЕНДАТОРА» Договор считается расторгнутым с момента исключения арендатора из ЕГРЮЛ.

4.8. «АРЕНДАТОР» несет ответственность за бездоговорное потребление коммунальных услуг.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон.

5.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренный Договором платеж или уведомление не были произведены надлежащим образом.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Володарского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
Юридический адрес:
287000, Донецкая Народная
Республика, М.О.ВОЛОДАРСКИЙ,
ПГТ. ВОЛОДАРСКОЕ, УЛ. ЛЕНИНА,
Д.87
ОГРН
ИНН
КПП
ОКТМО
Лицевой счет
Казначейский корреспондирующий
счет:
Отделение Донецк Банка России//УФК
по Донецкой Народной Республике,
г. Донецк
БИК
Единый казначейский счет банка:_
Тел.
E-mail:

Глава муниципального образования
Володарский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

_____ ФИО
М.П.

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

ИНН/КПП
ОГРЮЛ
БИК
Лицевой счет
Казначейский корреспондирующий
счет:
Отделение Донецк Банка
России//УФК
по Донецкой Народной Республике,
г. Донецк
БИК
Единый казначейский счет банка:_
Тел.
E-mail:

_____ ФИО
М.П.

Приложение № 3
к Порядку предоставления в
аренду муниципального
имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Володарского муниципального
округа Донецкой Народной
Республики

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 Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

Дата подачи заявления
« ____ » _____ 20__ г

Подпись руководителя (ФИО)
М.П.