

**МАКЕЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ****РЕШЕНИЕ**

ОТ _____

№ _____

г. Макеевка

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям
финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества,
находящихся в собственности муниципального образования
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики без
проведения торгов**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов» от 23.12.2024 № 137-1, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики от 12.03.2024 № 21/1, Порядком предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденным решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.04.2024 № 24/5, Методикой расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.04.2024 № 24/6, Уставом муниципального образования городской округ Макеевка Донецкой Народной Республики, принятым решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 5/1, Регламентом Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 12.03.2024 № 21/8, Макеевский городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - gisnpra-dnr.ru.

3. Дополнительно обнародовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - <https://makeevka.gosuslugi.ru/>.

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

Председатель
Макеевского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва

В.В. Харлашка

Глава муниципального образования
городского округа Макеевка
Донецкой Народной Республики

В.Ю. Ключаров

УТВЕРЖДЕН
решением Макеевского городского
совета Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**Порядок
предоставления в аренду организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в
собственности муниципального образования городского округа Макеевка
Донецкой Народной Республики без проведения торгов**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики без проведения торгов.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городского округа Макеевка (далее - муниципальное имущество):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;
движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

2) уполномоченный орган - Департамент имущественных и земельных отношений Администрации городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее - ДИЗО);

3) арендодатели - Администрация городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее - Администрация), ее отраслевые (функциональные) и территориальные органы, муниципальные предприятия и учреждения (далее - Арендодатели) - в отношении муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также составляющего имущество казны городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее - имущество казны);

4) арендатор - кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики (далее - Арендатор);

5) потенциальный Арендатор - юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом Арендодателю;

б) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.04.2024 № 24/6 (далее - Методика расчета);

1.3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении имущества в аренду:

1) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

2) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

В случае поступления от потенциальных Арендаторов двух и более заявлений на предоставление муниципального имущества в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным Арендатором, подавшим заявление.

Обязательным условием при предоставлении муниципального имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества городского округа Макеевка, ведение которого осуществляется уполномоченным органом, а также регистрация вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности

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) условия передачи и возврата объекта аренды;

- 5) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) срок аренды;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- 9) цель использования объекта аренды;
- 10) порядок предоставления объекта аренды Арендатору и условия его возврата;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня);
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 15) условие об отказе Арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора аренды;
- 16) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- 17) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- 18) порядок осуществления Арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться арендованным имуществом, не допускается.

2.3. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с письменного согласия Администрации.

2.4. В договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.5. Реорганизация Арендодателя (балансодержателя) или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

3. Предоставление в аренду объекта аренды

3.1. Для заключения договора аренды потенциальным Арендатором Арендодателю направляется заявление, составленное в произвольной форме.

Заявление должно содержать следующую информацию:

3.1.1. данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды -

адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

3.1.2. целевое использование имущества;

3.1.3. срок, на который заключается договор аренды.

К заявлению потенциальным Арендатором прилагаются следующие документы:

- 1) копия Устава и изменения (если таковые имеются);
- 2) копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются);
- 3) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 4) копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;
- 5) копия уведомления о постановке на учет юридического лица в налоговом органе;
- 6) копия документа, подтверждающего постановку на учет в органе статистики;
- 7) копия свидетельства о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется);
- 8) копия документа, подтверждающего сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъектов малого предпринимательства);
- 9) справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК);
- 10) копия протокола учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор;
- 11) копии иных документов, подтверждающих полномочия лица на заключение договора аренды.

Все копии документов, которые прилагаются к заявлению, должны быть надлежащим образом заверены потенциальным Арендатором, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.2. Арендодателем имущества казны выступает Администрация.

В качестве Арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, выступают муниципальные предприятия и учреждения по предварительному согласованию с Администрацией.

3.3. Арендодатель в отношении имущества казны в течение 30 (тридцати) календарных дней, со дня получения документов от потенциального Арендатора, предусмотренных подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 настоящего Порядка, проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и издает Постановления Администрации городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее - Постановление Администрации):

1) о начале процедуры предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов и необходимости проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

3.4. Передача в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, осуществляется по согласованию с Администрацией в следующем порядке:

3.4.1. Арендодатель в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 настоящего Порядка, направляет в Администрацию копии заявления и полученных от потенциального Арендатора документов.

3.4.2. Администрация в течении 10 (десяти) рабочих дней принимает решение о согласовании либо отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду в установленном порядке в виде Постановление Администрации.

3.4.3. После получения письменного ответа от Администрации, Арендодатель издает нормативный правовой акт:

1) о начале процедуры предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов и необходимости проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

3.5. Основаниями для отказа Арендодателем в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

1) предоставление потенциальным Арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

2) решение Администрации о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

3) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным Арендатором направлением деятельности.

3.6. Проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды осуществляется за счет потенциального Арендатора на основании технического задания, подготовленного Арендодателем.

3.7. После предоставления потенциальным Арендатором отчета оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды, Арендодатель в течение 10 (десяти) рабочих дней, издает нормативный правовой акт о предоставлении имущества в аренду и обеспечивает заключение договора аренды.

3.8. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды муниципального имущества, согласно приложению к настоящему Порядку.

3.9. Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организывает подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

3.10. Договор аренды, заключенный на срок более года, подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.11. Арендодатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (заключения) договора аренды направляет один экземпляр договора в уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет городского округа Макеевка.

3.12. При предоставлении в аренду объекта аренды, аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

3.13. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

4. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

Внесение изменений в договоры аренды, в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного

управления за муниципальными предприятиями, осуществляется по согласованию с Администрацией.

4.2. Администрация в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в подпункте. 3.1.1 настоящего Порядка, и/или, при определении необходимости, дополнительных документов, касающихся самого предмета планируемых изменений, принимает решение о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды.

4.3. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню, предусмотренному подпунктом 3.1.1 настоящего Порядка.

4.4. Основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок:

1) подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;

2) принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;

3) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

4.5. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

4.6. Изменение Арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

4.7. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. Договор аренды прекращается в случае:

1) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;

2) изменения Арендатором цели использования;

3) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);

4) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

5) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;

6) банкротства Арендатора;

7) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

- 8) ликвидации Арендатора;
- 9) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных настоящим Порядком.

4.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд, полностью отказаться от исполнения обязательств по договору в одном из следующих случаев:

1) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;

2) Арендатор не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды.

4.10. Арендодатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет один экземпляр данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в уполномоченный орган для обеспечения учета.

4.11. В случае расторжения или прекращения действия договора аренды, между Арендодателем и Арендатором подписывается акт приема-передачи объекта аренды. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи объекта аренды между Арендатором и Арендодателем. Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания акта приема - передачи объекта аренды.

В течение 3 (трех) рабочих дней Арендодатель направляет в уполномоченный орган один экземпляр акта приема - передачи объекта аренды

4.12. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи объекта аренды при расторжении договора аренды (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) - направляет оригинал акта приема-передачи (возврата) объекта аренды (либо копию решения суда) и уполномоченный орган.

5. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, и переданного в аренду

5.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

Приложение
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого
имущества, находящихся в
собственности муниципального
образования городского округа Макеевка
Донецкой Народной Республики без
проведения торгов
(пункт 3.8)

Типовой договор аренды муниципального имущества

г. Макеевка

«__» _____ 20__ г

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____, действующего _____ 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 имущество, находящееся в собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее – муниципальное образование) _____
(далее – Имущество).

Балансовая стоимость недвижимого имущества составляет _____ руб. 00 коп. (_____ рублей _____ копеек).

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи и возврата арендованного Имущества

2.1. Предоставление Арендатору Имущества в аренду оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами в двух экземплярах при фактической передаче Имущества и является неотъемлемой частью Договора.

В случае не подписания акта приема-передачи сторонами, Договор считается незаключенным.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Возврат Арендатором Арендодателю Имущества оформляется актом приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (кроме случаев гибели (уничтожения) Имущества). Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

При оставлении Арендатором арендованного Имущества без передачи его по акту, Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб Имуществу. При этом Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной месячной арендной платы за каждый месяц просрочки передачи Имущества по акту приема-передачи.

За имущество, оставленное Арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны, Арендодатель ответственности не несет.

2.5. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Сторону, которая передает Имущество.

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

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.04.2024 № 24/6 (далее — Методика), и составляет за месяц аренды _____ руб. __ коп. (_____ рублей __ копеек) без учета НДС.

3.2. В случае если Договор аренды заключается на срок 1 (один) год и более, Договором предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции (индекса потребительских цен), предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Донецкой Народной Республики на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент индексации (индекс потребительских цен) 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;

налог на добавленную стоимость.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, 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 образования 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 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 образования городского округа Макеевка и Арендодателю ежемесячно до 15 числа включительно, месяца следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, на реквизиты получателя _____.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального образования и Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендатор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня осуществления платежей предоставляет Арендодателю копию платежного документа о перечислении арендной платы.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования и в пользу Арендодателя согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом неустойки (пени), размер которой установлен Методикой на дату начисления неустойки (пени).

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

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования и/или на счет Арендодателя в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

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

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 (десяти) рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, определенными Методикой, 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 образования и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования и Арендодателя в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню), размер которой определен Методикой, на дату начисления неустойки (пени) за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Суммы неустойки (пени), взысканные с Арендатора, перечисляются в бюджет муниципального образования в полном объеме на реквизиты получателя (юридический адрес: 286157, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Макеевка, город Макеевка, Центрально-Городской внутригородской район, площадь Советская, дом 1; ИНН 9311025533; КПП 931101001; отделение Донецк Банка России/УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк; БИК банка 042157901; наименование и код территории ППО по ОКТМО 21719000).

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.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Амортизационные отчисления по основным средствам бюджетных организаций не проводятся, Арендодателем начисляется износ.

4.2. Восстановление арендованного Имущества осуществляется в соответствии с пунктами 5.5, 5.6.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

5.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату независимо от его хозяйственной деятельности и фактического использования Имущества. Копии платежных документов, которые подтверждают оплату арендной платы, в обязательном порядке предоставлять Арендодателю для осуществления учета и контроля за поступлением денежных средств.

5.3. 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.

В случае аварий и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом Арендодателя.

5.4. Обеспечивать соблюдение порядка на прилегающей территории, принимать участие в мероприятиях по благоустройству и поддержанию чистоты в установленном порядке.

5.5. Обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, ремонт фасадной части (пропорционально арендуемой площади).

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора 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 Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Заключить договоры на предоставление услуг по электро-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, вывозу ТБО, по содержанию дома и придомовой территории с соответствующими поставщиками. Копии договоров предоставить Арендодателю.

5.9. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. Поддерживать в надлежащем состоянии средства противопожарной безопасности и связи, оборудование и инвентарь, не допускать их использование не по назначению.

5.10. В случае принятия решения о реорганизации, ликвидации или банкротстве Арендатора, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения перечисленных обстоятельств и предоставить документ, оформленный в установленном порядке, в котором содержится информация о правопреемстве, банкротстве или ликвидации Арендатора.

5.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, местонахождения (юридического адреса), телефона, уведомлять об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.12. Обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.13. По требованию Арендодателя представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.14. В случае если настоящий Договор заключен на срок 1 (один) год и более, 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.

5.15. 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).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт по согласованию с Арендодателем без возмещения понесенных затрат Арендатором.

6.2. Сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, в аренду (субаренду).

6.3. 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

Арендодатель обязан:

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

7.2. 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 перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, техническое состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. 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. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов (справок) проверки.

8.4. Требовать обеспечения доступа представителей арендодателя для осуществления обзора технического состояния, целевого использования Имущества в соответствии с Договором.

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. 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.

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

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

10. Внесение изменений, расторжение и прекращение Договора

10.1. Изменение условий Договора проводится по взаимному согласию сторон. Условия Договора также могут быть изменены в связи с изменениями в действующем законодательстве.

10.2. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 (двадцати) дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются путем заключения дополнительного соглашения к Договору в форме, в которой заключен Договор.

10.3. В случае если стороны не достигли согласия относительно изменения Договора, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

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;
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 расторгнуть Договор 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 назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

существенного ухудшения имущества Арендатором;

уклонения Арендатора от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

предоставления Арендатором полученного Имущества (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора, отделимые улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, являются собственностью Арендатора. Неотделимые улучшения передаются Арендодателю при возврате арендованного Имущества, выплата компенсации затрат Арендатору не производится.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

11. Срок действия Договора, другие условия

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на ____ лет, действует до ____ 20__ г. включительно, и считается заключенным с момента государственной регистрации настоящего Договора.

11.2. 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 (кроме случаев изменения размера арендной платы в связи с изменением Методики), а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы, до исполнения обязательств.

11.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

11.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Уполномоченному органу – Управление

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Донецкой Народной Республики.

13. Реквизиты Сторон

Арендодатель: М.П.	Арендатор: М.П.
--	---