



ПРИАЗОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАСЕДАНИЕ № 25 ПЕРВОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ № 106

«26» марта 2025 года

пгт. Приазовское

«Об утверждении Положения «О порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.09.1992 № 209 «Об утверждении методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения)», Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области, утвержденного решением Приазовского окружного Совета депутатов от 26.10.2023 № 26, решением Приазовского окружного Совета депутатов от 17.11.2023 № 32 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области», Приазовский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области» (приложение 1).
2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «За'.Информ», разместить его на сайте Правительства Запорожской области <https://zo.gov.ru/>, официальном сайте Приазовского муниципального округа

Запорожской области по адресу <https://priazmo.gsuslugi.ru/> и на информационных стендах.

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

Председатель Приазовского
окружного Совета депутатов

Глава Приазовского
муниципального округа

Яремич



А.А. Яремович
ДЕПУТАТОВ
А.С. Диковченко

Приложение
Утверждено
решением Приазовского
окружного Совета депутатов
от 26 марта 2025 г. № 106



**Положение
о порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в
муниципальной собственности Приазовского муниципального округа
Запорожской области**

1. Основные положения сдачи в аренду

1.1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее - Положение), разработано в соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.09.1992 № 209 «Об утверждении методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения)», Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области, утвержденным решением Приазовского окружного Совета депутатов от 26.10.2023 № 26, решением Приазовского окружного Совета депутатов от 17.11.2023 № 32 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области», и устанавливает порядок сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее - Сдача в аренду).

1.2. Сдача в аренду имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее - Муниципальное имущество) - это срочное возмездное владение и пользование нежилыми помещениями, зданиями, строениями, сооружениями, имущественными комплексами, машинами и механизмами, а также иным имуществом за установленную плату.

1.3. Полномочия арендодателя при сдаче Муниципального имущества в аренду от имени Округа осуществляет Комиссия по вопросам распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее - Комиссия).

1.4. Муниципальные предприятия и учреждения, за которыми Муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, могут заключать договора аренды Муниципального имущества только с согласия Комиссии и только по

результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления права аренды в случаях предусмотренных пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.5. Договор аренды, предметом которого является объект культурного наследия (памятники истории и культуры), заключаются в соответствии с настоящим Положением при условии содержания такого объекта в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформленного уполномоченным территориальным органом государственной власти по обращению арендатора.

1.6. Объекты муниципальной собственности Округа в соответствии с настоящим Положением предоставляются в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, физическим лицам, осуществляющим деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие, которой предусмотрено федеральным законодательством для определенных категорий граждан, самозанятым в том числе иностранным гражданам, зарегистрированным в Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

1.7. Настоящее Положение подлежит применению, когда предметом договора аренды являются здания, строения, сооружения, нежилые помещения, а также объекты движимого Муниципального имущества, являющиеся муниципальной собственностью Округа. Отношения арендодателя с арендатором регламентируются договором аренды Муниципального имущества. Заключение договора осуществляется по итогам проведения торгов.

1.8. Передача Муниципального имущества в аренду допускается на срок не превышающий 5 лет.

1.9. Передача Муниципального имущества в аренду осуществляется по акту приема - передачи после заключения договора аренды муниципального имущества в течение 10-ти дней с момента заключения договора аренды (приложение 1).

Уклонение арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ арендатора от принятия Муниципального имущества.

При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформлении договора) акт приема-передачи не составляется.

1.10. Передача Муниципального имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.11. В случае смерти арендатора – гражданина, его права и обязанности по договору аренды Муниципального имущества переходят к наследникам в установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации порядке.

1.12. Арендатор не вправе без согласия Комиссии:

1.12.1. Сдавать арендованное Муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

1.12.2. Предоставлять арендованное Муниципальное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

1.12.3. Иным образом передавать арендные права, в том числе в качестве вклада по договорам о совместной деятельности.

1.13. В случае реорганизации юридического лица – арендатора, его права и обязанности по договору аренды переходят к его правопреемнику.

1.14. Муниципальное имущество, переданное в аренду, должно использоваться в соответствии с назначением имущества.

Решение об изменении целевого назначения арендуемого помещения (части его) может быть принято Комиссией после получения арендатором оформленных документов в установленном порядке.

1.15. Арендодатель или его представители имеют право на беспрепятственный вход в сданные в аренду помещения, здания, строения, сооружения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с заключенным договором аренды и действующим законодательством. Осмотр может производиться в любое время в течении установленного рабочего дня.

2. Порядок оформления арендных отношений

2.1. Для передачи в аренду Муниципального имущества Комиссией проводятся торги в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Договор аренды недвижимого Муниципальное имущество, оформленный в соответствии с настоящим Положением, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Порядок заключения договоров субаренды недвижимого Муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Приазовского округа

3.1 Настоящий порядок заключения договоров субаренды распространяется на недвижимое Муниципальное имущество (нежилые помещения, здания, строения, сооружения).

3.2 Арендатор заключает договор субаренды только с письменного согласия Комиссии на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды Муниципального имущества.

3.3. Площадь Муниципального имущества, передаваемого в субаренду, не должна превышать 30% от общей арендуемой площади.

3.4. Договор субаренды заключается между арендатором и субарендатором в соответствии с требованиями федерального законодательства и настоящего Положения.

3.5. Заявка для получения согласия Комиссии при сдаче недвижимого Муниципального имущества в субаренду представляется по форме, установленной приложением 2 к настоящему Положению.

К заявке прилагаются:

3.5.1. Три экземпляра договора субаренды Муниципального имущества (приложение 3), которые должны иметь в правом верхнем углу гриф его согласования Комиссии;

3.5.2. Расчет субарендной платы;

3.5.3. Юридическим лицом - субарендатором - копии учредительных документов, частным предпринимателем - субарендатором - копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;

3.5.4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции субарендатора;

3.5.5. Схема предполагаемого размещения субарендатора в арендуемом недвижимом Муниципальном имуществе.

3.6. Комиссия рассматривает представленные документы в срок не более 10 дней со дня подачи заявки и в случае положительного решения оформляет согласование на договоре субаренды. Один экземпляр договора, подписанный сторонами, остается в Комиссии.

3.7. В случае принятия Комиссией решения об отказе сдавать Муниципальное имущество в субаренду, заявителю в течение 10 дней со дня принятия решения направляется уведомление с обоснованием причин такого отказа.

3.8. Использование Муниципального имущества по договору субаренды подлежит контролю со стороны Комиссии.

Ответственность за нарушение условий субаренды, установленных настоящим Положением, несет арендатор в соответствии с действующим законодательством.

Предоставление арендатором площадей в субаренду без согласия Комиссии влечет за собой ответственность арендатора в виде предусмотренного настоящим Положением досрочного расторжения договора аренды.

При сдаче Муниципального имущества в субаренду, цели использования помещений должны соответствовать договору аренды.

3.9. При использовании Муниципального имущества, переданного арендатором с согласия Комиссии в субаренду, ответственным за его техническое состояние по договору аренды перед арендодателем остается арендатор.

3.10. Возобновление, переоформление договора субаренды на новый срок (продлонгация) по истечении срока его действия допускается только с согласия Комиссии.

4. Порядок уплаты и определения величины арендной платы за

пользование Муниципальным имуществом

4.1. Арендная плата устанавливается в договоре аренды недвижимого Муниципального имущества в зависимости от правового статуса и (или) видов хозяйственной деятельности арендаторов, местоположения арендуемого Муниципального имущества и других факторов, рассчитывается по формуле в соответствии с решением Приазовского муниципального округа «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области» от 26.03.2025 № 105 (далее-Методика расчета)

4.2. Величина арендной платы подлежит ежегодному пересмотру и перерасчету в зависимости от изменений показателей формулы расчета арендной платы.

В случае изменения сроков и условий оплаты арендной платы оформляется дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

4.3. Освобождение от арендной платы может быть произведено исключительно по решению Приазовского окружного Совета депутатов.

4.4. Арендная плата за земельный участок, коммунальные платежи и иные затраты по содержанию арендуемого имущества не включаются в арендную плату за пользование нежилыми помещениями и возмещаются Арендатором по отдельному договору с соответствующими организациями.

4.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

4.6. Арендные платежи перечисляются на расчетный счет Администрации Приазовского муниципального округа.

5. Изменение и расторжение договора аренды

5.1. Изменение и расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон. Соглашение об изменении или расторжении договора аренды совершается путем составления письменного документа, подписанного сторонами договора аренды.

5.2. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в 30-дневный срок.

5.3. По требованию арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом или в одностороннем порядке в случаях, когда арендатор:

5.3.1. Использует арендованное имущество с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями, самостоятельно меняет назначение арендуемого помещения, его статус;

5.3.2. Производит переоборудование и перепланировку арендуемого помещения без согласия арендодателя;

5.3.3. Существенно ухудшает имущество;

5.3.4. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.3.5. Не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора;

5.3.6. Предоставляет арендуемые площади в субаренду без согласия Комиссии;

5.3.7. В иных случаях, предусмотренных договором аренды.

5.4. По требованию арендатора договор аренды может быть расторгнут досрочно судом в случаях, когда:

5.4.1. Комиссия не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества;

5.4.2. Переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Комиссией при заключении договора, не были известны заранее арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества в установленные договором сроки;

5.4.3. Переданное арендатору имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Фактическая передача имущества

6.1. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется арендатору Комиссией в течение 10 дней с момента заключения договора.

Между сторонами оформляется акт приема - передачи (приложение 4) к договору аренды. Имущество считается переданным арендатору с момента подписания сторонами по договору акта приема - передачи.

6.2. Фактическая передача арендованного имущества по истечении срока договора аренды и при досрочном расторжении договора осуществляется арендатором в течение 3 дней с момента прекращения договора аренды.

Между сторонами оформляется акт приема - передачи. Имущество считается возвращенным арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

7. Порядок проведения арендатором капитального ремонта (реконструкции) арендуемых нежилых помещений, учета и компенсации произведенных арендатором затрат на капитальный ремонт (реконструкцию)

7.1. Капитальный ремонт (реконструкция) нежилого фонда - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания, помещений с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, направленных на улучшение эксплуатационных показателей и не связанных с изменением основных

технико-экономических показателей здания и его функционального назначения.

7.2. Арендаторам может быть предоставлено возмещение в виде зачета расходов по арендной плате до 80 процентов от арендной платы в случаях:

7.2.1. Восстановления здания или помещения;

7.2.2. Проведения работ, относящихся к капитальному ремонту (реконструкции).

7.3. Для получения разрешения на проведение капитального ремонта (реконструкции) Арендатор подает на имя председателя Комиссии письменное заявление. К заявлению прилагаются:

7.3.1. Техническое заключение по результатам обследования объекта, подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта;

7.3.2. План-график проведения работ;

7.3.3. Объемы работ, предполагаемые к выполнению и их ориентировочная стоимость.

7.4. Решение о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) или об отказе в его проведении, а также перечень работ, подлежащих возмещению в счет арендной платы, принимается по результатам обследования помещения в течение 10 дней Комиссией, назначенной распоряжением Главы администрации Приазовского муниципального округа.

7.5. О принятом решении Комиссия сообщает арендатору в письменной форме.

7.6. В случае вынесения Комиссией положительного решения о проведении капитального ремонта (реконструкции) арендатор подготавливает в установленном порядке проектно-сметную документацию, составленную организацией, имеющей соответствующий допуск на осуществление проектно-сметных работ, после чего предоставляет на согласование в Комиссию.

7.7. Возмещение, в виде зачета расходов в счет арендной платы, предоставляется арендатору по факту выполненных работ согласно плана - графика при предоставлении арендатором следующих документов:

7.7.1. Договор подряда, акт приемки выполненных работ;

7.7.2. Платежные документы (финансово-бухгалтерские документы, подтверждающие фактически произведенные затраты).

На основе представленных документов между арендатором и арендодателем заключается дополнительное соглашение о проведении капитального ремонта (реконструкции).

7.8. Возмещению в виде зачета расходов в счет арендной платы подлежат произведенные арендатором затраты, включающие стоимость работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещений, зданий, сооружений, а также ремонту инженерных коммуникаций.

7.9. Затраты по капитальному ремонту (реконструкции) включают стоимость следующих основных видов работ:

7.9.1. Изготовление проектно-сметной документации;

7.9.1. Восстановление, замена или укрепление фундаментов, несущих стен, каркасов и ограждающих конструкций, а также иных несущих конструктивных элементов объекта, восстановление или замена инженерных систем (водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции), замена, либо ремонт крыши, чернового пола, ремонт фасада, ремонт или замена столярных изделий и полов, а также благоустройство прилегающей территории в случае, если их выполнение не связано со специфическими потребностями арендатора.

При этом все произведенные улучшения по капитальному ремонту (реконструкции) арендуемого муниципального имущества считаются неотделимыми от объекта и являются муниципальной собственностью.

7.10. Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по ремонту и переносу тепло-, электро- и водоснабжению, ремонт и частичная замена столярных изделий и полов и т.п.) возмещению не подлежат.

Затраты по видам работ не подлежат возмещению, если они связаны с изменением назначения нежилого помещения без согласования с Комиссией.

7.11. Пеня за просрочку платежей по аренде в период капитального ремонта (реконструкции) не взимается.

7.12. Если капитальный ремонт (реконструкция) производился без согласия Комиссии, то учет и компенсация затрат арендатора не производятся.

Приложение 1
к Положению о порядке
сдачи в аренду муниципального
имущества Приазовского
муниципального округа
(пункт 1.9.)

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБОРУДОВАНИЯ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № _____

пгт. Приазовское

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация Приазовского муниципального округа, ИНН 9001022500, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 09.11.2023, с регистрационным номером (ОГРН) 1239000011986, действующая от имени собственника, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Диковченко Алексея Сергеевича действующего на основании Устава Приазовского муниципального округа принятым решением Приазовского окружного Совета депутатов от 26.10.2023 № 21 с одной стороны, и _____

(наименование учреждения)

внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны», на основании Положения «О порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящего в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области» утвержденного решением Приазовского окружного Совета депутатов № _____ от _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование: оборудование, указанное в Приложении 1 к Договору (далее именуемое – Оборудование) для использования оказывает услуги по эксплуатации Оборудования (далее - Услуги), в соответствии с Приложением 2 к Договору, а Арендатор обязуется оплачивать предоставление Оборудования в аренду и оказанные услуги в сроки, предусмотренные Договором.

1.2. Стороны Договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного Оборудования должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.3. Для оказания услуг по Договору Арендодатель вправе по своему усмотрению привлекать субисполнителей.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата по Договору устанавливается в целом за все арендуемое Оборудование и составляет _____ рублей в том числе НДС _____ % _____ рублей. Расчет арендной платы приведен в Приложении 3 и является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Ежеквартальная стоимость услуг, оказываемых Арендодателем в соответствии с Договором, составляет (сумма цифрами и прописью) рублей, в том числе НДС ___% (сумма цифрами и прописью) рублей.

2.3. Цена Договора составляет (сумма цифрами и прописью) рублей, в т.ч. НДС ___% - (сумма цифрами и прописью) рублей.

2.4. Расчетным периодом по Договору является календарный месяц. Арендатор уплачивает платежи, предусмотренные Договором, в следующем порядке:

2.5. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.6. Арендодатель направляет Арендатору счет на оплату арендной платы за Оборудование и оказанные услуги не позднее даты окончания расчетного периода. Просрочка в исполнении данной обязанности не является основанием для неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательств Арендатора по уплате платежей, предусмотренных Договором.

2.7. В случае досрочного прекращения Договора по любым основаниям, Арендатор обязуется уплатить арендную плату за полный расчетный период, в котором имела место аренда, вне зависимости от фактической продолжительности аренды в данном расчетном периоде.

2.8. Размер арендной платы и/или стоимость оказываемых услуг может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения налогового или иного законодательства, а также в случае изменения других факторов, оказывающих влияние на стоимость или характеристики переданного в аренду Оборудования.

2.9. О предстоящем изменении в соответствии с п. 2.8 Договора Арендодатель не позднее одного месяца до даты предполагаемого изменения направляет на адрес электронной почты, указанный Арендатором, либо почтой соответствующее письменное уведомление Арендатору. В случае, если Арендатор не согласен с изменением размера платежей, он обязан в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления об изменении размера платежей направить Арендодателю свой отказ, а также не позднее даты предполагаемого изменения возвратить арендуемое Оборудование.

2.10. Если Арендатор в установленный Договором срок не направит Арендодателю письменный отказ от продолжения Договора с учетом измененного размера платежей, Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении Арендодателя.

2.11. В случае отказа Арендатора от продолжения Договора с учетом изменений размера платежей, Договор считается расторгнутым с даты предполагаемого изменения.

2.12. Ранее полученные по Договору авансы засчитываются (в порядке их поступления) в счет погашения задолженности по арендной плате и оказанным услугам на дату подписания первичной учётной документации в сумме ежеквартальной арендной платы и оказанных услуг или на сумму полученного аванса, в случае если сумма аванса составляет менее суммы ежеквартальной арендной платы и оказанных услуг.

2.13. В отношении любых денежных сумм, подлежащих уплате Арендодателем Арендатору, не применяются нормы о коммерческом кредите и (или) уплате процентов в качестве платы за пользование денежными средствами Арендатора (в т.ч. на основании ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.14. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания Договора Арендатор уплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС по ставке __% в сумме _____ (_____) рублей (если применимо). Указанный Обеспечительный платеж по соглашению Сторон является способом обеспечения всех обязательств Арендатора по Договору. Арендодатель вправе, но не обязан, в любое время удержать из суммы Обеспечительного платежа сумму в счет компенсации задолженности Арендатора по уплате арендной платы и/или других сумм, причитающихся по Договору, а также сумм любого ущерба, причиненного Арендатором Оборудованию. Если Арендодатель производит удержание из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязан в течение 7 (семи) дней с момента предъявления требования выплатить Арендодателю необходимую сумму для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного платежа. Арендодатель вправе зачесть Обеспечительный платеж в качестве арендной платы за последний расчетный период срока действия Договора. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендодателя сумма Обеспечительного платежа (с удержанием всех сумм, подлежащих уплате Арендатором по Договору), подлежит возврату Арендатору.

2.15. С возникновением изменений законодательства Российской Федерации, введением или повышением тарифов, пошлин, сборов, налогов, либо иных платежей, взимаемых в пользу государственных органов, Стороны осуществляют соответствующее повышение стоимости услуг по Договору путем оформления дополнительных соглашений.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБОРУДОВАНИЯ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Передача Оборудования Арендатору осуществляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами, по форме согласно Приложению 4 к Договору.

3.2. Перемещение Оборудования и (или) его вывоз к месту использования осуществляется силами и за счет Арендатора. Арендатор должен обеспечить в месте нахождения Оборудования присутствие своих представителей для приемки Оборудования и подписания акта приема-передачи в день начала действия аренды по договору.

3.3. Приемка Арендатором Оборудования означает, что оно надлежащим образом осмотрено и не имеет внешних или скрытых недостатков, которые могли бы повлиять на его использование в соответствии с Договором. Подписание акта приема-передачи свидетельствует о том, что Арендатор не имеет претензий к качеству (техническому состоянию) Оборудования.

3.4. Возврат Оборудования в связи с прекращением срока действия Договора осуществляется на основании акта возврата, подписываемого Сторонами. Арендодатель должен провести проверку возвращенного Оборудования не позднее 10 (десяти) дней с момента возврата Оборудования. Форма акта возврата Оборудования приведена в Приложении № 5 к Договору.

3.5. По окончании расчетного периода аренды и оказания услуг Стороны оформляют акт сдачи-приемки оказанных услуг, в котором должно быть указано наименование оказанных услуг, отражен период аренды, стоимость аренды и оказанных услуг в расчетном периоде. Форма акта согласована Сторонами в Приложении № 6 к Договору.

3.6. Арендатор в течение 10 (десяти) дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг обязуется подписать акт или направить Арендодателю мотивированный отказ, составленный в письменном виде. Если в течение указанного срока Арендодатель не получит акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ, услуги будут считаться выполненными надлежащим образом, принятыми Арендатором и подлежащими оплате.

4. СРОК АРЕНДЫ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды по Договору устанавливается с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

4.2. Арендодатель оказывает услуги по эксплуатации Оборудования с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

4.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения принятых, но не исполненных обязательств.

4.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке (без обращения в суд) по требованию Арендодателя в любое время, в т.ч. в случае:

4.4.1. Если Арендатор пользуется Оборудованием не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением имущества, существенно ухудшает Оборудование. При этом Арендодатель имеет право потребовать возмещения причиненных ему убытков.

4.4.2. Если Арендатор не вносит арендную плату или вносит арендную плату не в полном объеме или с нарушением установленных Договором сроков.

4.4.3. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.5. Настоящий Договор прекращается, если после предупреждения Арендодателя Арендатор в течение 7 (семи) дней не устранит указанные в письменном предупреждении Арендодателя замечания, предусмотренные данным пунктом Договора.

4.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если арендуемое Оборудование в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

4.7. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае утраты Арендодателем права владения Оборудованием.

4.8. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров субаренды.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Арендатору сдаваемое в аренду Оборудование по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению Оборудования.

5.1.2. При необходимости (по запросу Арендатора) передать Арендатору инструкции, правила пользования и иную техническую документацию на Оборудование.

5.1.3. При необходимости осуществлять капитальный ремонт Оборудования за свой счет.

5.1.4. Оказать услуги в соответствии с условиями Договора.

5.1.5. При оказании услуг использовать законные методы и средства и руководствоваться действующим законодательством.

5.2. Арендодатель вправе:

5.2.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы.

5.2.2. В любое время контролировать использование Оборудования Арендатором, в том числе на предмет неухудшения его состояния.

5.2.3. Требовать уплаты арендной платы и оплаты за оказанные услуги.

5.2.4. При необходимости проводить реконструкцию и модернизацию Оборудования.

5.2.5. В случае предъявления государственными инспектирующими или иными организациями штрафных санкций в отношении Арендодателя за факты нарушения требований природоохранного законодательства, а также сверхнормативных выбросов, сбросов загрязняющих веществ, размещение отходов в не предназначенных для этих целей местах, произошедших по вине Арендатора, взыскивать с него суммы причиненного Арендодателю ущерба либо удерживать из суммы Обеспечительного платежа.

5.2.6. Отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке с уведомлением Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Не допускать разрушения Оборудования, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность. По требованию Арендодателя за свой счет застраховать арендуемое Оборудование от утраты, порчи, хищения в пользу лица, указанного Арендодателем, на весь срок действия Договора.

5.3.2. Не проводить реконструкцию, модернизацию Оборудования без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.3. Поддерживать Оборудование в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

5.3.4. Использовать арендуемое Оборудование по целевому назначению.

5.3.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.6. Не препятствовать представителям Арендодателя в доступе к Оборудованию для его проверки.

5.3.7. При обнаружении признаков аварийного состояния немедленно сообщать об этом Арендодателю и в кратчайшие сроки устранять обнаруженные неполадки за свой счет.

5.3.8. В сроки, установленные Договором, перечислять на расчетный счет Арендодателя, или производить иным согласованным с Арендодателем способом, арендную плату.

5.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о готовности передать Оборудование, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном прекращении Договора.

5.3.10. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным в Договоре, передать Арендодателю Оборудование с учетом нормального износа по акту возврата оборудования, составленному по форме, указанной в Приложении №5 к Договору.

5.3.11. Если арендуемое Оборудование в результате действий Арендатора или не принятия им необходимых и своевременных мер придет в состояние непригодное для его использования по назначению, или характеристики Оборудования ухудшатся, то Арендатор (по выбору Арендодателя) либо восстанавливает его своими силами и за счет собственных средств, либо возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

5.3.12. Обеспечивать содержание Оборудования в исправном состоянии и безопасные условия работы путем организации надлежащего освидетельствования, осмотра, ремонта и обслуживания согласно статьи 9 Федерального Закона № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и другой нормативно-технической документации (далее - НТД), утвержденной в установленном порядке.

5.3.13. Своевременно и в полном объеме вносить плату за аренду Оборудования и оказываемые услуги в размере, установленном п. п. 2.1-2.2 Договора.

5.3.14. Обеспечивать выполнение в соответствии с НТД за свой счет технического осмотра Оборудования, текущего ремонта Оборудования, текущего ремонта и наладки грузоподъемных механизмов, подготовки к проведению полного и частичного технического освидетельствования Оборудования.

5.3.15. Нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией и техническим обслуживанием (ремонт) Оборудования, необходимые для поддержания Оборудования в исправном состоянии.

5.3.16. На протяжении всего срока аренды обеспечивать проведение проверок работы Оборудования, проводимых организациями технадзора, специалистами инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями, и принимать участие в проводимых проверках.

5.3.17. Обеспечивать сохранность технической документации на Оборудование, переданной Арендодателем, своевременно производить все необходимые записи в паспортах Оборудования о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах. По окончании срока аренды техническая документация должна быть возвращена Арендодателю в полном объеме.

5.3.18. Получать письменное согласие Арендодателя на уступку, передачу, поручение прав (требований) и обязанностей по Договору, а также по дополнительным соглашениям, заключенным в рамках Договора, третьему лицу.

5.3.19. Предоставлять Арендодателю информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения Договора) собственников Арендатора (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Арендатора. Информация предоставляется не позднее 3-х календарных дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта), с подтверждением соответствующими документами, посредством направления их факсимильной связью, а также способом, позволяющим подтвердить дату получения.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. Истребовать Оборудование у Арендодателя в соответствии Гражданским Кодексом Российской Федерации, если Арендодатель не предоставил Арендатору Оборудование в указанный в Договоре срок.

5.4.2. Предварительно уведомлять Арендодателя, проверять качество услуг, оказываемых Арендодателем.

5.4.3. По письменному запросу требовать от Арендодателя объяснения, связанные с оказанием услуг.

6. СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

6.1. Арендатор заверяет Арендодателя и гарантирует ему, что:

6.1.1. Совершить сделку на условиях Договора, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности по Договору;

6.1.2. Арендатор или его Представитель, заключающий Договор, должны быть наделены полномочиями на его заключение, получены все необходимые разрешения и/или одобрения Арендатора, и заключением Договора не нарушают ни одно из положений уставных, внутренних документов и решений Арендатора;

6.1.3. Если в период действия Договора в полномочиях Арендатора или его представителя произойдут какие-либо изменения, например произойдет изменение Арендатора или его представителя, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю соответствующие документальные подтверждения. Риск неблагоприятных последствий непредставления документального подтверждения несет Арендатор.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

7.2. Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленным на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны (Арендодателя или Арендатора).

7.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 7.6 – 7.8 Договора, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено другой стороне в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.4 В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 7.6, 7.7 Договора любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

7.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики,

предусмотренных пунктами 7.6, 7.7 Договора, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 7.8 Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7.6. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сдаваемого в аренду Оборудования, которые были им оговорены при заключении Договора или должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре получаемого в аренду Оборудования и проверке его состояния при заключении Договора или передаче Оборудования в аренду.

7.7. За просрочку оплаты платежей за аренду, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы ежеквартальных платежей, предусмотренных п. п. 2.1-2.2 Договора, за каждый день просрочки.

7.8. Арендатор несет ответственность за действия персонала, работающего с арендуемым Оборудованием.

7.9. За невыполнение или несвоевременное выполнение требований Арендодателя о восстановлении Оборудования либо возмещении ущерба, когда такие обязанности в соответствии с законом или Договором возлагаются на Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 1% от стоимости восстановления Оборудования или размера подлежащего возмещению ущерба за каждый день просрочки.

7.10. При нарушении срока возврата Оборудования в связи с прекращением срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в двойном размере за период с момента наступления обязанности по возврату Оборудования, а также неустойку в размере 1% от ежеквартальной арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки в возврате Оборудования.

7.11. В случае нарушения Арендатором обязанности по получению согласия Арендодателя на уступку, передачу, поручение прав (требований) и обязанностей по Договору, а также по дополнительным соглашениям, заключенным в рамках Договора, третьему лицу, Арендатор должен уплатить Арендодателю неустойку в размере 50% от суммы уступленного (переданного, порученного) права (обязанности).

7.12. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.13. Уплата неустойки не освобождает ни одну из Сторон Договора от надлежащего исполнения условий его в полном объеме.

7.14. В случае нарушения Арендатором обязательства по Договору Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и требовать от Арендатора возмещения убытков.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору, принятие уполномоченными органами актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, проинформировать другую Сторону Договора о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с предоставлением оформленного в установленном порядке документа, подтверждающего возникновение обстоятельств непреодолимой силы на основании данных полученных от соответствующего компетентного органа. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере (виде) обстоятельств непреодолимой силы, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору и на срок исполнения обязательств.

8.3. При прекращении действия таких обстоятельств, Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону письменно. В этом случае в уведомлении необходимо указать срок, в который она предполагает исполнить обязательства по Договору либо обосновать невозможность их исполнения.

8.4. В случаях, предусмотренных в пункте 9.1. настоящего Договора, срок исполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы и времени, необходимого для ликвидации их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора без возникновения обязательств по возмещению убытков, связанных с прекращением Договора.

8.5. Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения такой Стороной обязанности уведомления другой Стороны в установленный Договором срок.

8.6. Стороны не освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, срок исполнения которых наступил до возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе

касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, по выбору истца подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Досудебный порядок урегулирования спора является обязательным. Спор по имущественным требованиям Арендодателя может быть передан на разрешение суда по истечении 7 календарных дней с момента направления Арендодателем претензии (требования) Арендатору.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон, если иное не предусмотрено законом или Договором.

10.2. Все предварительные договоренности, достигнутые Сторонами до даты заключения Договора и касающиеся его предмета и вытекающих из него обязательств Сторон, теряют силу и заменяются необходимым текстом.

10.3. Если одна из Сторон в ходе исполнения своих обязательств по Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, она не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

10.4. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов Стороны Договора обязаны в семидневный срок письменно уведомить об этом друг друга.

10.5. Все документы, переданные посредством факсимильной или электронной связи, за исключением первичных учетных документов, имеют юридическую силу при условии, позволяющем свободно их прочесть и различить подпись уполномоченного лица и печать.

10.6. Копии Договора, переданные посредством факсимильной или электронной связи, имеют юридическую силу до получения подлинных экземпляров. Обмен подлинными экземплярами Договора должен быть завершен не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора. При обмене Договорами посредством факсимильной связи должны быть переданы все листы с качеством, позволяющим свободно прочесть все условия и различить подпись уполномоченного лица и печать.

10.7. Все запросы, уведомления и сообщения, связанные с предоставлением информации о ходе исполнения Договора, должны быть составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Арендатора, с обязательным приложением документов, подтверждающих их полномочия.

10.8. Арендатор не вправе передавать свои права по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено Договором.

10.9. Все документы, корреспонденция и переписка, а также вся прочая документация, которая должна быть подготовлена и представлена по настоящему Договору, ведутся на русском языке.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

11.12. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение 1. Перечень оборудования, передаваемого в аренду.

Приложение 2. Перечень услуг, по эксплуатации оборудования.

Приложение 3. Расчет стоимости арендной платы по договору.

Приложение 4. Форма акта приема-передачи оборудования.

Приложение 5. Форма акта возврата оборудования.

Приложение 6. Форма акта сдачи-приемки оказанных услуг.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный округ, ул.
Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание договора)

(подпись, инициалы, фамилия)
« ____ » _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____ / _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

Корсчет: _____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

№ инв.	Наименование оборудования	Описание оборудование (указываются индивидуализирующие признаки)	Оценочная стоимость, руб.	Место передачи оборудования Арендатору
	Итого			

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный округ,
ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание
договора)

(подпись, инициалы, фамилия)
«___» _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____
_____/_____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование
банка: _____

БИК: _____
Корсчет: _____/_____/_____

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБОРУДОВАНИЯ

№ п/п	Наименование услуги	Кол-во	Стоимость услуги всего, руб. с учетом НДС

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный округ,
ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание
договора)

(подпись, инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____
_____/_____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование
банка: _____

БИК: _____

Корсчет: _____/_____/

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 3

к Договору № _____ от «__» ____ 20__ г.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный округ,
ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priezokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица, уполномоченного на
подписание договора)

(подпись, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г

Адрес: _____

(наименование должности руководителя)

(подпись, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г

Приложение 4
к Договору № _____ от «__» ____ 20__ г.

ФОРМА

Акт приема-передачи оборудования
«__» _____ 20__ г.

Администрация Приазовского муниципального округа, ИНН 9001022500, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 09.11.2023, с регистрационным номером (ОГРН) 1239000011986, действующая от имени собственника, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы Диковченко Алексея Сергеевича действующего на основании Устава Приазовского муниципального округа принятым решением Приазовского окружного Совета депутатов от 26.10.2023 № 21 с одной стороны, и

_____ (наименование учреждения)

налогоплательщика ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) _____, именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с пунктом 3.1. договора аренды оборудования и оказания услуг № _____ от «__» _____ 20__ г. подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял оборудование, указанное в Приложении 1 к Договору, а именно:

№ инв.	Наименование оборудования	Описание оборудования (указываются индивидуализирующие признаки)	Оценочная стоимость, руб.	Место передачи оборудования Арендатору

2.Оборудование передается в состоянии, пригодном для использования.

3.Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный
округ, ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание договора)

(подпись, инициалы, фамилия)
« ____ » _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____ / _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

Корсчет: _____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

2. Оборудование возвращается в состоянии, пригодном для использования.

3. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный округ,
ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание
договора)

(подпись, инициалы, фамилия)
« ____ » _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____ / _____
Юридический
адрес: _____

Почтовый
адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование
банка: _____

БИК: _____
Корсчет:
_____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

**Акт
сдачи-приемки оказанных Услуг (____ этапа оказания Услуг)**

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Исполнителя_(при наличии)
уполномоченного представителя) _____,

(должность, фамилия, имя, отчество

с одной стороны, и от лица Заказчика(при наличии) уполномоченного
представителя) _____,

(должность, фамилия, имя, отчество

с другой стороны, составили Акт о том, что оказанные Услуги
удовлетворяют требованиям Контракта и надлежащим образом исполнены.

Описание оказанных Услуг (с указанием объема и качества): _____

Представлены следующие отчетные документы (в соответствии с
Контрактом): _____

На основании Контракта экспертиза оказанных Услуг проведена
Заказчиком .

Цена Контракта составляет _____ (_____) рублей.
(сумма цифрами) (сумма прописью)

Следует к перечислению _____ (_____) рублей.
(сумма цифрами) (сумма прописью)

Услуги принял:
От Заказчика

Услуги сдал:
От Исполнителя

Комиссия по управлению муниципальным
имуществом Приазовского муниципального округа
от

адрес (электронный адрес):

тел.

_____ В
(правом верхнем углу гриф его согласования
Комиссии)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с условиями договора аренды от «__» _____ 20__ года № _____, и Положения о порядке сдачи в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа, принятым решением Приазовского окружного Совета депутатов № _____ от _____ прошу согласовать сдачу в субаренду части (или всего) арендуемых нами имущества Приазовского муниципального округа, расположенного по адресу:

Размер площади, предполагаемой к сдаче в субаренду - _____
кв.м.

Вид деятельности субарендатора на предполагаемых к сдаче в субаренду _____ площадях:

Срок субаренды – с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Приложение:

1* Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП);

2. Схема предполагаемого размещения субарендатора в помещении.
(предоставляются по инициативе заявителя)

Руководитель _____

Подпись

«__» _____ 20__ г.

ДОГОВОР № _____
на субаренду объекта муниципального нежилого фонда

пгт. Приазовское

«__» ____ 20__ г.

_____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Субарендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендатор по согласованию с Комиссией по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приазовского муниципального округа (далее – Комиссия) передает, а Субарендатор принимает в пользование следующие помещения муниципального нежилого фонда (далее именуемые - Объекты), расположенное на ___ этаже по адресу _____, общей площадью ___ кв. м для использования под _____. Характеристики объекта нежилого фонда приведены в техническом паспорте (выкопировке) № _____ от "___" ____ 20__ г.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется Арендатором по приемо-сдаточному акту с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

1.3. Срок субаренды устанавливается с «__» ____ 20__ г. по «__» ____ 20__ г.

1.4. Передача нежилого помещения в субаренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. В случае ухудшения состояния арендованного нежилого помещения по вине Субарендатора, при расторжении договора субаренды или прекращении в связи с окончанием срока его действия, Субарендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в порядке, предусмотренном действующим законодательством Запорожской области и Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Организовать прием-передачу нежилого помещения Субарендатору.

2.1.2. Производить капитальный ремонт помещений, занимаемых Субарендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания (строения).

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, немедленно принимать совместно с Субарендатором все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или его сносе по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном заключенном соглашении.

2.1.5. В пятидневный срок после получения настоящего договора передать указанное в нем нежилое помещение Субарендатору по приемо-сдаточному акту и представить Комиссии один экземпляр акта. В акте должны быть подробно указаны техническое состояние и назначение помещений на момент сдачи в субаренду.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении технические, санитарные и противопожарные требования, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемого им нежилого помещения.

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Комиссии, Арендатора, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора, ставящих под угрозу сохранность нежилого помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.4. Содержать арендуемое нежилое помещение в полной исправности (производить текущий ремонт) и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в нежилом помещении.

2.2.5. Производить за свой счет ремонт арендуемого помещения, связанный с его деятельностью.

2.2.6. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, связанного с деятельностью Субарендатора, без письменного разрешения Комиссии и Арендатора.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Комиссии.

2.2.7. Заключение в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего договора договор на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг, либо Соглашение с Арендатором о порядке оплаты коммунальных и прочих целевых услуг.

2.2.8. Обеспечивать представителям Комиссии и Арендатора беспрепятственный доступ в нежилое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.2.9. Своевременно и полностью в установленные договором сроки вносить арендную плату, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие услуги.

2.2.10. Письменно сообщить Комиссию и Арендатора не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении нежилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении, сдать нежилое помещение Арендатору по акту в исправном состоянии с учетом их износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.11. Не продавать, не передавать безвозмездно другому лицу, не использовать в качестве предмета залога и в виде вклада в уставный фонд других предприятий, не производить других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение нежилого помещения, а также не передавать его в хозяйственное ведение и оперативное управление другим юридическим лицам.

2.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Комиссии и Арендатору, не требуя возмещения средств, вместе с арендуемым помещением все произведенные в них перестройки и переделки, а также передать улучшения, составляющие принадлежность нежилого помещения и не отделимые без вреда от помещения.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок уведомить друг друга о вышеуказанных фактах.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере _____ (_____) рублей. Расчет арендной платы за пользование нежилым помещением оформляется в виде приложения к договору субаренды и является его неотъемлемой частью.

3.2. При изменении арендной платы оформляется новый Расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью договора субаренды.

3.3. Арендная плата вносится Субарендатором на соответствующий расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем договоре.

3.4. Субарендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельному договору, заключаемому между Субарендатором и специализированной организацией, или Соглашению, заключаемому между Арендатором и Субарендатором.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование нежилым помещением, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными актами Российской Федерации и Запорожской области.

3.5. Отказ Субарендатора от внесения, невнесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных п.п. 3.3 - 3.4 настоящего договора, в течение трех месяцев является основанием для досрочного расторжения договора субаренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. САНКЦИИ.

4.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную договором и законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Субарендатором сроков оплаты по договору Арендодатель вправе начислить ему пению:

4.2.1. В размере 0,1 % от суммы основного долга за каждый день просрочки, если период просрочки составил менее 15 календарных дней;

4.2.2. В размере 0,5 % от суммы основного долга за каждый день просрочки, если период просрочки составил от 15 до 30 календарных дней;

4.2.3. В размере 1 % от суммы основного долга за каждый день просрочки, если период просрочки составил свыше 30 календарных дней.

4.3. Пени, предусмотренные договором, подлежат начислению и после истечения срока действия договора или его досрочного расторжения до момента надлежащего исполнения обязательства, послужившего основанием для начисления таких пеней.

4.4. Стороны признают, что неустойка, установленная договором, является штрафной и может быть удержана Арендодателем в бесспорном порядке из суммы обеспечительного платежа после окончания срока субаренды.

4.5. В случае повреждения помещений в здании, здания в целом либо его инженерных систем и/или оборудования по вине Субарендатора, последний обязан полностью возместить Арендодателю и третьим лицам нанесенный ущерб, включая все расходы по ликвидации аварии и ее последствий или произвести надлежащий ремонт в установленный пострадавшей стороной срок и за свой счет.

4.6. В случае осуществления прав Субарендатора без получения надлежащих согласований, размещать на период действия договора вывески и иные средства наружной рекламы и информации (рекламные конструкции) на фасаде и внутри здания исключительно по предварительному письменному согласованию с Арендодателем и соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если необходимость такого согласования предусмотрена законом договора, Субарендатор обязуется возместить Арендодателю убытки в размере штрафов, предусмотренных законодательством, и затрат Арендодателя на приведение документов в соответствие с законодательством, в установленный Арендодателем срок.

4.7. В случае задержки освобождения помещений Субарендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время фактического пользования и владения помещениями в соответствии с условиями договора,

а также пени в размере 0,1 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений.

4.8. В случае просрочки исполнения Субарендатором денежных обязательств по договору или неисполнения Субарендатором обязательств по своевременному освобождению помещений и/или оформлению актов приема-передачи помещений, Арендодатель вправе удержать имущество Субарендатора до погашения задолженности за все время фактического пользования и владения помещениями.

4.9. Стороны договорились, что невыполнение Субарендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.3 Договора, является существенным нарушением условий договора. Арендодатель вправе ограничить или прекратить доступ Субарендатора в помещения до устранения допущенных нарушений. В случае не устранения нарушений в течение 7 (Семи) рабочих дней, Арендодатель вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем, внесудебном порядке, направив Субарендатору письменное уведомление за 7 (Семь) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

4.10. В случае поступления Арендодателю информации, содержащейся в официальных документах правоохранительных, контролирующих и других уполномоченных государственных органов, о выявленных фактах совершения Субарендатором либо третьими лицами в помещениях и на прилегающей территории нарушений действующего законодательства Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, направив Субарендатору письменное уведомление не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты планируемого отказа.

4.11. В случае просрочки исполнения Субарендатором денежных обязательств, предусмотренных договором, Арендодатель вправе требовать от Субарендатора уплаты 12 процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами (ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Размер таких процентов определяется ставкой рефинансирования Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Стороны установили, что к остальным отношениям сторон по договору положения статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) не применяются.

4.12. В случае передачи Субарендатором помещений в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе требовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере постоянной составляющей ежемесячной арендной платы за каждый заключенный без предварительного письменного согласия договор субаренды. Субарендатор обязуется оплатить штраф в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Субарендатором соответствующего требования от Арендодателя.

4.13. При невнесении Субарендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0.1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.14. За систематическое невыполнение условий, предусмотренных п.п. 2.2.1 – 2.3 настоящего договора, с Субарендатора взыскивается штраф в размере 0.1 %, в день.

4.15. С субарендатора в том же порядке взыскивается штраф в размере 0.1 %, в день, при совершении им действий (сделок), которые привели к отчуждению арендуемого нежилого помещения. При этом все затраты по возвращению незаконно отчужденного нежилого помещения собственнику (его представителю – Комиссии) возлагается на Субарендатора.

4.16. Уплата штрафов и пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ИЛИ ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение осуществляются по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендатора договор субаренды может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

5.2.1. Уклонения Субарендатора от производства ремонта помещения (при включении подобного условия в настоящий договор как обязательство Субарендатора), либо затягивание сроков его проведения.

5.2.2. Невнесения Субарендатором арендной платы и других платежей, предусмотренных п.п. 3.3 - 3.4 настоящего Договора, в полном объеме на срок три месяца, влечет автоматическое расторжение договора.

5.2.3. Систематического (более двух раз) нарушения Субарендатором условий, предусмотренных п.п. 3.3 - 3.4 настоящего Договора субаренды., влечет автоматическое расторжение договора.

5.3. Договор субаренды может быть расторгнут досрочно Арендатором в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления с выселением Субарендатора из нежилого помещения:

5.3.1. В случае государственной необходимости в данном помещении.

5.3.2. В случае неиспользования помещения более трех месяцев подряд.

5.3.3. В случае реорганизации или ликвидации Субарендатора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего договора субаренды, разрешаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для Комиссии.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР

:

СУБАРЕНДАТОР

:

Приложение 4 к Положению (пункт 6.1.)

Унифицированная форма № МХ-1

Утверждена постановлением Госкомстата

России от 09.08.99 № 66

(организация-хранитель, адрес, телефон, факс)	Код 0335001
(структурное подразделение)	Форма по ОКУД по ОКПО
(поклажедатель (наименование, адрес, телефон, факс фамилия, имя, отчество))	Вид деятельности по ОКДП по ОКПО
Договор	номер дата
	Вид операции

Номер документа	Дата составления

АКТ

О ПРИЕМЕ-ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА

Акт составлен о том, что приняты на хранение

дней

(наименование, номер места хранения)

(срок хранения)

следующие товарно-материальные
ценности:

Товарно-материальные ценности	Характеристика	Единица измерения	Количество (масса)	Оценка
----------------------------------	----------------	-------------------	-----------------------	--------

Но- мер по по- рядку	наименование, вид упаковки	код	наименование	код по ОКЕИ	цена, руб. коп.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	5	6	8	9
			Итого	0	X	

Передача муниципального имущества в аренду осуществляется по акту приема - передачи после заключения договора аренды муниципального имущества в течение 10-ти дней с момента заключения договора аренды

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Приазовского
Муниципального округа
Адрес: 272401
Российская Федерация
Запорожская область,
Приазовский муниципальный
округ, ул. Покровская, д. 31
Тел. +7(990) 078-67-16
E.mail.: adm@priazokrug.zo.gov.ru

(наименование должности лица,
уполномоченного на подписание договора)

(подпись, инициалы, фамилия)

« ___ » _____ 20__ г

М.П.

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: _____ / _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Расчетный счет: _____

Наименование банка: _____

БИК: _____

Корсчет: _____ / _____

« ___ » _____ 20__ г.

М.П.