



ПРИАЗОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ № 38 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 193

«25» февраля 2026 года

пгт. Приазовское

О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта — Запорожской области», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 16 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2022 № 2377 "Об особенностях составления, рассмотрения и утверждения проектов бюджетов Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области, проектов бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов и местных бюджетов, а также исполнения указанных бюджетов и формирования бюджетной отчетности на 2023-2025 годы", с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области, Приазовский окружной Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (Приложение).

2. Опубликовать данное решение в сетевом издании «За!Информ» и на официальном сайте Приазовского муниципального округа prizmo.gosuslugi.ru.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Председатель Приазовского
окружного Совета депутатов

Заместитель Главы Администрации
Приазовского муниципального округа



А.А. Яремич
А.А. Яремич

А.А. Белоножко
А.А. Белоножко

Приложение
к решению Приазовского
окружного Совета депутатов
от 25.02.2026г. №193



ПОРЯДОК **предоставления в аренду имущества, находящегося** **в муниципальной собственности Приазовского муниципального** **округа Запорожской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта — Запорожской области» (далее — Федеральный конституционный закон), Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Постановления Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2022 г. N 2377 "Об особенностях составления, рассмотрения и утверждения проектов бюджетов Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области, проектов бюджетов территориальных государственных внебюджетных фондов и местных бюджетов, а также исполнения указанных бюджетов и формирования бюджетной отчетности на 2023-2025 годы" и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее-Округ).

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на предоставление в аренду земельных участков.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в муниципальной собственности Округа (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях), - предприятия в целом как имущественные комплексы (далее - предприятия) и

другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи)) (далее - Имущество Округа);

2) Уполномоченный орган в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Округа — Администрация Приазовского муниципального округа (далее- Администрация);

3) Коллегиальный орган — постоянно действующая комиссия по вопросам управления и распоряжения имуществом, созданная Администрацией в целях повышения эффективности управления и распоряжения объектами имущества, находящимися в муниципальной собственности Округа;

4) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды;

5) муниципальные предприятия и учреждения - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные учреждения Округа;

6) казна — это средства бюджета и иная муниципальная собственность Округа, не закреплённая за муниципальными предприятиями и учреждениями;

7) реестр имущества Округа — особенности учета имущества, находящегося в муниципальной собственности;

8) антимонопольный орган — территориальный орган Федеральной антимонопольной службы;

9) экспертиза отчета об оценке — действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

10) оценщик — субъект оценочной деятельности в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

1.4. В качестве арендодателей имущества Округа выступают:

- Уполномоченный орган — в отношении имущества Округа, составляющего казну Округа;

- муниципальные предприятия и учреждения — в отношении имущества Округа, закреплённого за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.5. Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных права в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не допускается.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды Имущества Округа.

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: - адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность; - вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид); - кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду; - иные признаки, позволяющие идентифицировать объект аренды;
- 3) стоимость объекта аренды, определяемая при передаче в аренду недвижимого и движимого имущества, по данным бухгалтерского учета (балансовая стоимость арендуемого имущества);
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, гарантия и т.д.;
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
- 16) обязательства сторон по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);
- 17) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;
- 18) условие о невозможности получения Арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды (приложение 1 настоящему Порядку).

3. Порядок предоставления в аренду имущества, составляющего казну Округа

3.1. Имущество Округа, составляющее казну (за исключением имущественных комплексов), и имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными унитарными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, передается в аренду на основании договора, заключенного арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации, Запорожской области и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду Имущества Округа, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов), юридическое или физическое лицо (далее - Потенциальный арендатор) направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку. Для передачи в аренду Имущества Округа, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, юридическое или физическое лицо направляет балансодержателю соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку. При этом заявление должно содержать: - данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, вид объекта недвижимости передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид), кадастровый номер объекта недвижимости передаваемого в аренду, иные признаки, позволяющие идентифицировать объект аренды;

- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;
- сведения об объекте аренды, находящегося в муниципальной собственности Округа и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Уполномоченный орган с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции), в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции; - об отказе в передаче Имущества

Округа в аренду. О принятом решении Уполномоченный орган уведомляет заявителя в течение пяти рабочих дней после истечения срока, установленного абзацем первым настоящего пункта. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов допускается исключительно в тех случаях, которые указаны в статье 17.1 Закона о конкуренции.

3.4. Уполномоченный орган перед принятием решения о заключении договора аренды путем проведения торгов, без проведения торгов, без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции проводит мероприятия по согласованию возможной передачи объекта аренды с Коллегиальным органом. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3.5. Организаторами торгов являются арендодатели имущества Округа. Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - Специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций.

При этом определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов по согласованию с Коллегиальным органом.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

Порядок организации и проведение торгов на право заключения договоров аренды определяется приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды Имущества Округа размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Округа prizmo.gosuslugi.ru.

Организатором торгов должно быть установлено требование о внесении задатка. При этом, размер задатка должен быть не менее 10 процентов рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды.

В случае если организатором торгов установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников торгов и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством. В случае если будет установлено, что победитель торгов использовал объект аренды ранее без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований, расчет арендной платы производится за весь период (с начала периода) использования объекта аренды.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении).

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан победителем торгов и передан арендодателю в течение 10 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет предоставлен победителем торгов арендодателю в указанные сроки, победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора аренды.

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола торгов или договора аренды утрачивает внесенный им задаток.

3.6. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, за исключением передачи в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, арендодатель после согласования с Коллегиальным органом направляет арендатору проект договора аренды в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении) или выдается заявителю нарочно в течение 20 рабочих дней с даты утверждения оценки Уполномоченным органом отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и арендной платы за пользование имуществом.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает право на аренду.

Заключение договоров аренды имущества казны Округа может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Запорожской области.

3.7. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду путем проведения торгов или без проведения торгов, арендодатель обеспечивает за счет собственных средств (арендодателя) проведение оценки объекта аренды и рыночной стоимости арендной платы за пользование.

Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды, арендной платы за пользование объектом аренды подлежит утверждению арендодателем в течении 10 календарных дней с даты предоставления отчета, в случае проведения экспертизы отчета в течении 5 календарных дней с даты предоставления такой экспертизы.

3.8. Передача имущества в аренду без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции.

В случае принятия решения о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции,

Уполномоченный орган направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, установленных Законом о конкуренции. Уполномоченный орган, в случае получения решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции, принимает решение о передаче имущества в аренду.

3.9. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче Имущества муниципальной преференции в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;
- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды Имущества Округа;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Округа;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом; - наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

4. Порядок предоставления в аренду Имущества Округа, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

4.1. Недвижимое Имущество Округа, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятия (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с согласия Уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

Предоставление Имущества Округа в аренду без проведения торгов допускается исключительно в тех случаях, которые указаны в статье 17.1 Закона о конкуренции.

4.2. Для передачи в аренду недвижимого Имущества Округа, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме с приложением пакета документов, в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку, соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию (учреждению)).

4.3. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого Имущества Округа, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (приложение 3);
- 2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Округа, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (при наличии) (приложение 1 к настоящему Порядку);
- 3) проект расчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) Балансодержателя (приложение 4 к настоящему Порядку);
- 4) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);
- 5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом;
- 6) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) и справку с указанием балансовой стоимости арендуемого недвижимого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке);

7) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (предоставляется заявителем по желанию);

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

9) копию лицензии потенциального Арендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой);

10) согласие учредителя бюджетного учреждения (оригинал или копия, заверенная учредителем бюджетного учреждения);

11) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем, либо заключение комиссии по оценке последствий заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Балансодержатель.

Балансодержатель вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

4.4. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (за исключением случая предоставления Балансодержателем на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку;

- в течение двадцати пяти календарных дней по согласованию с Коллегиальным органом принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды недвижимого Имущества Округа, закрепленного за Балансодержателем, и извещает Балансодержателя о принятом решении.

4.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды недвижимого Имущества Округа, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении Балансодержателя, в следующих случаях:

- неисполнение Балансодержателем требований пункта 4.3 настоящего раздела; - передача в аренду недвижимого имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации;
- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды недвижимого Имущества Округа;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Округа;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом;
- выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку);
- принятие решения Коллегиальным органом об отказе предоставления в аренду недвижимого Имущества Округа, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений). Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности. 4.6. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:
 - данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, техническая документация на объект недвижимого имущества, материалы технической инвентаризации и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект недвижимости);
 - вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение машино-место, объект незавершенного строительства или иной вид);
 - кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду;
 - срок, на который имущество передается в аренду;
 - размер арендной платы за месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов); - условие передачи имущества в субаренду;
 - согласование решения о предоставлении в аренду недвижимого Имущества Округа, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном

управлении муниципальных предприятий (учреждении) Коллегиальным органом.

4.7. Балансодержатели, выступающие арендодателями недвижимого Имущества Округа, в течение пяти календарных дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды недвижимого Имущества Округа и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет Округа.

4.8. Передача в аренду Имущества Округа, относящегося к движимому имуществу, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Запорожской области.

4.9. Ответственность за соблюдение при заключении договоров аренды требований Закона о конкуренции несут балансодержатели, выступающие арендодателями имущества Округа.

5. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа, в аренду осуществляется при условии, если:

- предоставление имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, в аренду согласовано с Коллегиальным органом;

- субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

- организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого

и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Приазовского муниципального округа.

5.2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 5.1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, а также в течение всего периода действия договора аренды.

5.3. Договор аренды в отношении Имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа и свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды Имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, указанного в п. 5.3 настоящего раздела, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в муниципальной собственности Округа, указанного в п. 5.3 настоящего раздела, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды Имущества (перенаем), передачу Имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и Уполномоченный орган о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления Имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, в аренду, указанным в пункте 5.1. настоящего раздела.

5.4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 5.3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды Имущества (за исключением земельных участков), находящегося в

муниципальной собственности Округа, подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды. В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи Имущества в пользование до даты возврата Имущества согласно акту приема-передачи, подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды. В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта «в» пункта 5.3 настоящего раздела. В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления Имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Округа, в аренду, указанным в пункте 5.1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

- исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

- исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

- снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

5.5. Арендодатель уведомляет арендатора об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 5.3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

5.6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 5.3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

5.7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 5.3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 5.4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок

6. Порядок передачи Имущества Округа в субаренду.

6.1. Имущество Округа, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с согласия Арендодателя, а в случае передачи в субаренду недвижимого Имущества, переданного в оперативное управление или хозяйственное ведение, - также с согласия Уполномоченного органа.

6.2. Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу недвижимого арендуемого Имущества в субаренду Арендатор представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать: - данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды); - предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии) (приложение 2 к настоящему Порядку);

3) проект расчета платы за субаренду, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора и его печатью (при наличии);

4) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя арендованного Имущества и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке).

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Арендатор.

Арендатор вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного недвижимого Имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора и его печатью (при наличии);

7) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

6.3. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора субаренды Имущества Округа и извещает о принятом решении арендатора.

6.4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды Имущества в следующих случаях:

- неисполнение арендатором требований пункта 6.2 настоящего раздела;

- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ними договорам аренды (субаренды) Имущества Округа;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствии), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

- несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам Округа.

6.5. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, техническая документация на объект недвижимого Имущества, материалы технической инвентаризации и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект недвижимости):

- вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства или иной вид);

- кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду;

- срок, на который имущество передается в субаренду.

6.6. В случае передачи Имущества в субаренду ответственность за соблюдение законодательства Российской Федерации и Запорожской области несет арендатор.

7. Порядок заключения договора аренды на новый срок с арендатором, надлежаще исполнявшим свои обязанности.

7.1. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, может осуществляться без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, определенных вышеуказанным Федеральным законом.

7.2. Для заключения договора аренды на новый срок арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, не позднее чем за месяц до окончания срока договора направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление о заключении договора аренды на новый срок в произвольной форме с приложением документов в соответствии с приложением 5 к настоящему Порядку, а также копий документов, подтверждающих исполнение арендатором своих обязанностей по договору надлежащим образом. Заявление должно содержать предлагаемый арендатором срок аренды.

7.3. Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о заключении с арендатором договора аренды на новый срок;

- об отказе в заключении с арендатором договора аренды на новый срок;

- о передаче Имущества Округа в аренду путем проведения торгов;
- о передаче Имущества Округа в аренду без проведения торгов.

7.4. Арендодатель вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в случаях:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Подготовка проекта договора аренды на новый срок и его заключение осуществляются в порядке, определенном настоящим Порядком для заключения договора аренды.

8. Порядок перезаключения договоров аренды, заключенных в соответствии с законодательством Украины до 24.02.2022 года.

8.1. Договора аренды недвижимого Имущества Округа, составляющего казну или переданного в оперативное управление (хозяйственное ведение), которые заключены до 24.02.2022 года в соответствии с законодательством Украины, подлежат перезаключению без проведения торгов.

8.2. Для перезаключения договора аренды Имущества Округа, в отношении которого ранее возникли права пользования, арендатор, в чьем пользовании находится муниципальное имущество, направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку. При этом заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, кадастровый номер (при наличии), площадь, этажность, техническая документация на объект недвижимого Имущества, материалы технической инвентаризации и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект недвижимости);
- целевое использование Имущества; - предполагаемый срок аренды (не превышающий срок по ранее заключенному договору).

К заявлению о предоставлении в аренду муниципального Имущества, в отношении которого ранее возникли права пользования, прилагаются документы, подтверждающие пользование муниципальным Имуществом.

8.3. Уполномоченный орган в течение десяти календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о перезаключении договора аренды и передаче Имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в перезаключении договора аренды и передаче Имущества Округа в аренду. О принятом решении Уполномоченный орган уведомляет заявителя в течение пяти рабочих дней после истечения срока, установленного абзацем первым настоящего пункта.

8.4. Уполномоченный орган перед принятием решения о заключении договора аренды проводит мероприятия по согласованию возможной передачи объекта аренды с Коллегиальным органом.

8.5. В случае принятия решения о перезаключении договора аренды Уполномоченный орган направляет арендатору проект договора аренды в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении) или выдается заявителю нарочно в течение 5 рабочих дней с даты утверждения оценки Уполномоченным органом отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и арендной платы за пользование имуществом.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает право на аренду.

8.6. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в перезаключении договора аренды и передаче Имущества Округа в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 8.2 настоящего раздела;
- передача в аренду Имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;
- решение Коллегиального органа об отказе в согласовании предоставления муниципального Имущества Округа в аренду;
- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды Имущества Округа;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, Типовой форме договора аренды недвижимого Имущества и движимого Имущества, находящегося в муниципальной собственности Округа;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного Имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

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

9.1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

В случае если арендодателем недвижимого Имущества Округа является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с согласия Уполномоченного органа.

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Изменение условий договоров аренды, заключенных на торгах, допускается исключительно по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если такое изменение не повлияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

9.2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды недвижимого Имущества Округа, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью (при наличии);

4) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

9.3. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

9.4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 9.2 настоящего раздела; - внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы и страхования недвижимого Имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате, арендованное имущество не застраховано) - применяется, в случае если инициатором внесения в договор аренды изменений в части изменения целевого использования арендованного недвижимого Имущества или изменения состава арендованного недвижимого Имущества (отказ от части арендованного недвижимого Имущества) является арендатор;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствии), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

- выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

9.5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями недвижимого Имущества Округа, в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды недвижимого Имущества Округа.

9.6. Внесение изменений в договор субаренды осуществляется в порядке, определенном договором субаренды.

9.7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды), между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды). Договор аренды считается расторгнутым с даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

9.8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента:

- заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) - направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда) в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды Имущества Округа;

- подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного Имущества - направляют его оригинал в Уполномоченный орган для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

10. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя Имущества Округа на осуществление неотделимых улучшений арендованного Имущества.

10.1. Процедура предоставления Арендатору согласия Арендодателя Имущества Округа на осуществление неотделимых улучшений арендованного Имущества (реконструкция, капитальный ремонт, переоборудование, переустройство, перепланировка и иные неотделимые улучшения арендованного Имущества) включает следующие этапы:

- подача Арендатором заявления на осуществление неотделимых улучшений арендованного Имущества (далее - заявление) и необходимых для его рассмотрения документов;
- рассмотрение заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов;
- принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления.

10.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного Имущества Арендатор подает Арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного Имущества (далее - Заявление о согласовании) за счет собственных средств, в котором указывается вид выполненных работ - реконструкция, капитальный ремонт, переустройство, переоборудование, перепланировка и прочее;
- акт технического состояния арендованного Имущества, составленный не ранее семи календарных дней до дня подачи Арендатором заявления по результатам обследования объекта организацией, имеющей право осуществлять такое обследование, при этом актом подтверждается необходимость проведения ремонтно-восстановительных или строительных работ арендованного Имущества;
- описание предполагаемых улучшений с обоснованием целесообразности их осуществления;
- справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются Арендатором);
- копию сметной документации;
- копию проектной документации, если её разработка при проведении неотделимых улучшений, в отношении которых подано заявление о согласовании, предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации;
- копию дефектной ведомости;
- копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если их проведение при проведении неотделимых улучшений, в отношении которых подано Заявление о согласовании, предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;
- план-график производства неотделимых улучшений арендованного Имущества. Документы, предоставляемые в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

10.3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов рассматривает их, принимает решение о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного Имущества или об отказе в предоставлении такого согласования.

Согласование или отказ Арендодателя в согласовании неотделимых улучшений арендованного Имущества предоставляется Арендатору в форме постановления.

Согласование Арендодателем неотделимых улучшений арендованного Имущества должно содержать объем, сроки и стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества.

10.4. Если Арендодателем Имущества является муниципальное учреждение, и такой Арендодатель намерен принять решение о даче согласия на осуществление неотделимых улучшении арендованного Имущества, то в течение семи календарных дней с даты поступления заявления Арендодатель направляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о согласовании принятия решения о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшении арендованного Имущества;
- информацию о целесообразности проведения неотделимых улучшении арендованного Имущества;
- информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушения Арендатором иных условий договора аренды;
- копии документов, указанных в пункте 10.2 настоящего раздела;
- проект приказа о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного Имущества.

Вышеуказанные документы рассматриваются Уполномоченным органом в течение пятнадцати календарных дней с даты их поступления, по результатам рассмотрения которых принимается решение о согласовании проекта решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного Имущества или об отказе в таком согласовании.

Решение Уполномоченного органа оформляется в виде письма, которое направляется Арендодателю в течение пятнадцати календарных дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов, при этом предоставленные в Уполномоченный орган документы Арендодателю не возвращаются.

В течение семи календарных дней с даты получения письма Уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проведения неотделимых улучшения арендованного Имущества Арендодатель по результатам рассмотрения заявления Арендатора принимает соответствующее решение.

Заверенную надлежащим образом копию приказа по результатам рассмотрения заявления Арендатора о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного Имущества Арендодатель направляет Арендатору и Уполномоченному органу в течение трех календарных дней с момента его принятия.

10.5. Арендодатель отказывает Арендатору в согласовании осуществления неотделимых улучшений арендованного Имущества в случаях:

- непредставления Арендатором документов, указанных в пункте 10.2 настоящего раздела (за исключением документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством РФ в отношении неотделимых улучшений, заявление о согласовании которых подано заявителем);

- если предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

- наличия у Арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед Арендодателем, а также наличия иных нарушений условий договора аренды Арендатором;

- предоставления отрицательного заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий;

- предоставления отрицательного заключения по результатам проверки соответствия сметной стоимости;

10.6. В течение тридцати календарных дней со дня получения согласия на проведение неотделимых улучшений Арендатор представляет Арендодателю и Уполномоченному органу график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком.

10.7. После осуществления согласованных неотделимых улучшений арендованного Имущества Арендатор, в сроки, указанные в план-графике производства неотделимых улучшений, направляет Арендодателю (Балансодержателю) следующие документы:

- заявление о приеме неотделимых улучшений и затрат на их производство;

- аудиторское заключение, подтверждающее финансирование проведенных улучшений арендованного Имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы;

- заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

- справку о стоимости выполненных работ и затрат, составленную по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма кс-3);

- акты о приемке выполненных работ, составленные по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

- копию договора подряда; - копии платежных документов, подтверждающих затраты Арендатора на выполненные работы по улучшению арендованного Имущества;

- акты на скрытые работы;

- копии технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки, реконструкции).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, предоставленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или не всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, Арендодатель (Балансодержатель) в течение семи рабочих дней возвращает Арендатору указанные документы для дооформления.

10.8. Затраты, понесенные Арендатором на производство согласованных неотделимых улучшений, Арендодателем не компенсируются (не возвращаются).

11. Осуществление контроля за исполнением арендатором условий договоров аренды и муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями Имуущества Округа, норм законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочия арендодателя.

11.1. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

11.2. Муниципальные учреждения, являющиеся арендодателями Имуущества Округа, а также арендаторы (арендодатели по договорам субаренды) ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца представляют в Уполномоченный орган информацию о начисленной арендной плате (плате за субаренду), фактических поступлениях и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды, а также о принятых мерах по взысканию задолженности по арендной плате и пени.

11.3. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соблюдением муниципальными учреждениями, являющимися арендодателями Имуущества Округа, требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя.

12. Временные положения.

12.1. В случае принятия решения о передаче Имуущества в аренду без проведения торгов и до момента установления соответствующих показателей рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом и (или) рыночной стоимости объекта оценки или кадастровой стоимости Имуущества применяются ставки арендной платы за аналогичные объекты в соответствии с базовыми ставками арендной платы и методическими указаниями по ее расчету, согласно постановлению Правительства Запорожской области от 24.10.2023 №368 «Об утверждении Временного порядка расчета регулируемой арендной платы за пользование предоставленными в пользование без проведения торгов объектами недвижимого Имуущества, движимого Имуущества, находящихся в государственной собственности Запорожской области, а также неразграниченной публичной собственности, расположенной на территории

Запорожской области, до момента ее разграничения, а также установления порядка, условий и сроков внесения арендной платы».

Расчет арендной платы производится в соответствии с «Временным порядком расчета регулируемой арендной платы внесения арендной платы».

Расчет арендной платы производится в соответствии с «Временным порядком расчета регулируемой арендной платы в отношении предоставленного в пользование без проведения торгов объектов недвижимого Имущества и движимого Имущества, находящихся в собственности Округа, а также установления порядка, условий и сроков внесения арендной платы», утвержденным решением Приазовского окружного Совета депутатов.

Типовой договор
аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа
Запорожской области

пгт.Приазовское

_____ (число, месяц год)

Мы, нижеподписавшиеся:

_____ (полное наименование Арендодателя)

Код ОГРН _____

Местонахождение _____

(адрес)

(далее — Арендодатель), в лице _____

(должность, фамилия имя отчество)

действующего на основании, _____

(название документа, N*, дата)

с одной стороны, и _____

(полное наименование Арендатора)

Код ОГРН , _____

Местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендатор), в лице, _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, _____

(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области

(указать вид Имушества, полное название) площадью _____ кв. м, расположенное(ые) на _____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), по адресу: _____ (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды - в случае передачи в аренду части Имушества) (далее - Имушество), находящееся на балансе _____ (далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имушества на _____ 20____ г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

1.2. Имушество _____ передается _____ в аренду _____ с целью _____

2. Условия передачи Имушества Арендатору.

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имушеством с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора. Передача Имушества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имушество. Собственником Имушества остается Приазовский муниципальный округ Запорожской области, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

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

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

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду (в случае отсутствия разрешения передачи арендованного Имушества в субаренду).

3. Арендная плата.

3.1. Арендная плата определяется на основании требований, установленных нормативными правовыми актами администрации Приазовского муниципального округа Запорожской области, и составляет без НДС за месяц аренды _____ 20____ г. _____ руб.

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

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды Имушества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20 г. руб.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Запорожской области на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемый Правительством Запорожской области (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

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

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого Имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества Приазовского муниципального округа Запорожской области 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 нормативные правовые акты администрации Приазовского муниципального округа Запорожской области, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет Арендодателя ежемесячно до 10 числа текущего месяца включительно.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет Арендодателя в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора. (Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Арендодателя согласно пункту 3.8 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, в размере, определенном законодательством Российской Федерации, от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств до момента фактической оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет Арендодателя в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Арендодателя, зачисляется в счет будущих платежей.

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

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Арендодателю/Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Арендодателя, с учетом пени, в размере, определенном законодательством Российской Федерации, от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств до момента фактической оплаты. (Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка).

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества.

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

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

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные

Порядком предоставления в аренду Имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области.

5. Обязанности Арендатора.

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

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

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

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

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

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

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о

компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества.

Арендатор обязуется в течение 15 дней заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

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

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

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

5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора.

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом 6 Порядка предоставления в аренду Имущества, находящегося в муниципальной собственности Приазовского муниципального округа Запорожской области.

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

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

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет Арендодателя пеню, в размере, определенном законодательством Российской Федерации, от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств до момента фактической оплаты.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

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

7. Обязанности Арендодателя.

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких 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 Арендодателя).

8. Права Арендодателя.

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

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому

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

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

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

9. Ответственность Сторон.

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора. (Вариант в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации»).

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

Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются

дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

10.3. 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).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

- гибели объекта аренды;

- банкротства Арендатора;

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

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.5. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условия настоящего Договора в следующих случаях:

- Арендатор использует имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе цели использования Имущества, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию Имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов Имущества при использовании Имущества;

- Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором; - Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не внес арендную плату;

- если Арендатор незамедлительно (в течение 1 (одного) дня) не известил Арендодателя о повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

- если Арендатор заключил сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору Имущества и имущественных прав, в том числе переход их к другому лицу (договоры залога, внесение права аренды Имущества в уставной капитал организаций и др.). Исключением является передача Арендатором Имущества в субаренду, в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

- при осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия

лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе/демонтаже Имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено имущество;

- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений (в случае заключения договора более чем на год);

- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества; - Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, признаются Имуществом Округа и возмещению не подлежат.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю). В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет ответственность за риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате Имущества возлагается на Арендатора.

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.10. Настоящий Договор составлен в трех (четыре) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации - Управлению Росреестра по Запорожской области).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. Приложения.

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

- акт приема-передачи арендованного Имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае установления арендной платы по экспертной оценке);
- справка о балансовой стоимости арендуемого Имущества;
- расчет арендной платы;
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части Имущества).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР