



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2025

г. Шахтерск

№ 300

Об утверждении документации об аукционе на право заключения договоров аренды имущества муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2023 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», разделом XII приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 19.05.2023, регистрационный номер 73371 (с изменениями), Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», разделом XI Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 29.08.2024 № I-32/158 (с изменениями), пунктом 11 главы 1 Порядка передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 29.08.2024 № I-32/159, Положением об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I-39/220, учитывая договор - поручение от 28.01.2025 №25-11, Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в срок не более 7 календарных дней разместить документацию об аукционе, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (ГИС ТОРГИ).

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики <https://.shahtersk.gosuslugi.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды имущества муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Лот №1: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:171195, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13, общая площадь – 77,8 кв. м

Лот №2: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:171195, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13, общая площадь – 42,2 кв. м.

Лот №3: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:146372, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, общая площадь – 47,6 кв. м.

Лот №4: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:146372, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, общая площадь – 99,2 кв. м.

Лот №5: встроенное нежилое помещение, кадастровый номер 93:31:0010103:5311, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Театральная, д. 2, общая площадь – 195,0 кв. м.

Лот №6: встроенное нежилое помещение, часть помещения, кадастровый номер 93:45:0010114:5156, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4, общая площадь – 195,5 кв. м.

Лот №7: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:31:0010103:3588, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Шахтерская, д. 39, общая площадь – 105,0 кв. м.

Лот №8: встроенное нежилое помещение, кадастровый номер 93:45:0010101:472, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 6, кв. 2, общая площадь – 34,0 кв. м.

Лот №9: встроенное нежилое помещение, часть помещения, кадастровый номер 93:45:0010114:5156, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4, общая площадь – 69,8 кв. м.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

№	Наименование	Содержание
Сведения общего характера		
1.	Организатор аукциона	АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ (сокращенное наименование Администрация Шахтерского муниципального округа): Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4
1.1.	Специализированная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Кальмиус» (ООО «Кальмиус») Место нахождения и почтовый адрес: 286157, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г. Макеевка, ул. Ленина, д. 50/33, кв. 33 Номер контактного телефона: 89150717466 e-mail: oookalmius@yandex.ru
Сведения о лоте		
2.	Объект аукциона: место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды недвижимого имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее — договор аренды) (площадь помещения)	<p>Лот № 1: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:171195, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13, общая площадь – 77,8 кв.м.</p> <p>Лот № 2: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:171195, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13, общая площадь – 42,2 кв.м.</p> <p>Лот № 3: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:146372, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, общая площадь – 47,6 кв. м.</p> <p>Лот № 4: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:00:0000000:146372, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, общая площадь – 99,2 кв. м.</p> <p>Лот № 5: встроенное нежилое помещение, кадастровый номер 93:31:0010103:5311, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Театральная, д. 2, общая площадь – 195,0 кв. м.</p> <p>Лот № 6: встроенное нежилое помещение, часть помещения, кадастровый номер 93:45:0010114:5156, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4, общая площадь – 195,5 кв. м.</p> <p>Лот № 7: встроенное нежилое помещение, часть здания, кадастровый номер 93:31:0010103:3588, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Шахтерская, д. 39, общая площадь – 105,0 кв. м.</p>

		<p>Лот №8: встроенное нежилое помещение, кадастровый номер 93:45:0010101:472, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 6, кв. 2, общая площадь – 34,0 кв. м.</p> <p>Лот №9: встроенное нежилое помещение, часть помещения, кадастровый номер 93:45:0010114:5156, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4, общая площадь – 69,8 кв. м.</p>
3.	Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору аренды	<p>Лот № 1: для осуществления предпринимательской деятельности (размещение торговой точки, для осуществления розничной торговли преимущественно продуктами питания, включая напитки и табачные изделия)</p> <p>Лот № 2: для осуществления предпринимательской деятельности (размещение торговой точки для осуществления розничной торговли преимущественно продуктами питания, включая напитки и табачные изделия)</p> <p>Лот № 3: для осуществления предпринимательской деятельности (размещение торговой точки для осуществления розничной торговли преимущественно продуктами питания, включая напитки и табачные изделия)</p> <p>Лот № 4: для осуществления предпринимательской деятельности (размещение магазина по продаже непродовольственных (хозяйственных) товаров)</p> <p>Лот № 5: для осуществления предпринимательской деятельности, (размещение торговой точки для осуществления розничной торговли преимущественно продуктами питания, включая напитки и табачные изделия)</p> <p>Лот №6: для осуществления предпринимательской деятельности (деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания)</p> <p>Лот №7: для осуществления предпринимательской деятельности (деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания)</p> <p>Лот № 8: для использования под офис, непроизводственная деятельность</p> <p>Лот № 9: для использования под офис, непроизводственная деятельность</p>
4.	Начальная (минимальная) цена	Лот № 1: 129 961,36 (сто двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят один рубль 36 копеек) в год без учета НДС,

	<p>лота — начальный размер годовой арендной платы</p>	<p>эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 2: 70 493,18 (семьдесят тысяч четыреста девяносто три рубля 18 копеек) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот №3: 79 513,64 (семьдесят девять тысяч пятьсот тринадцать рублей 64 копейки) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 4: 165 709,09 (сто шестьдесят пять тысяч семьсот девять рублей 09 копеек) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 5: 325 738,64 (триста двадцать пять тысяч семьсот тридцать восемь рублей 64 копейки) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 6: 335 904,55 (триста тридцать пять тысяч девятьсот четыре рубля 55 копеек) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 7: 180 409,09 (сто восемьдесят тысяч четыреста девять рублей 09 копеек) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 8: 56 795,45 (пятьдесят шесть тысяч семьсот девяносто пять рублей 45 копеек) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей Лот № 9: 116 597,73 (сто шестнадцать тысяч пятьсот девяносто семь рублей 73 копейки) в год без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей</p>
<p>5.</p>	<p>Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</p>	<p>Для участия в аукционе необходимо внесение задатка в размере 10% начальной цены лота, что составляет Лот №1: 12996,14 руб. Лот №2: 7049,32 руб. Лот №3: 7951,36 руб. Лот №4: 16570,91 руб. Лот №5: 32573,86 руб. Лот №6: 33590,46 руб. Лот №7: 18040,91 руб. Лот №8: 5679,55 руб. Лот №9: 11659,77 руб. Задаток должен поступить в срок, отведенный для приема заявок. Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: ФИЛИАЛ Корпоративный ПАО «СОВКОМБАНК» Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001. (назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____. Без НДС). порядок внесения и возврата задатка установлены Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-Тендер» Имущественные торги размещенного на сайте https://www.rts-tender.ru.</p>
<p>6.</p>	<p>Срок действия договора</p>	<p>Лот № 1: 5 лет Лот № 2: 5 лет</p>

	аренды	Лот № 3:5 лет Лот № 4:5 лет Лот № 5: 5 лет Лот № 6: 5 лет Лот № 7: 5 лет Лот № 8: срок аренды до 01.12.2025 Лот № 9: срок аренды до 01.12.2025
7.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды	Осмотр имущества по адресу нахождения объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Осмотр проводится в рабочие дни каждую среду с 14-00 до 15-00 по предварительно поданному заявлению на электронную почту e-mail: oookalmius@yandex.ru, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
8.	Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона
Сведения о сроках проведения аукциона		
9.	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	15.04.2025 с 09 час.00 мин. (время мск)
10.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	05.05.2025 в 09 час. 00 мин. (время мск)
11.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	06.05.2025 в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)
12.	Место, дата и время начала проведения аукциона	07.05.2025 в 10 час. 00 мин. (время мск) в сети интернет по адресу – https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)
13.	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	с 15.04.2025 до 28.04.2025 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/27, зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации 19.05.2023 регистрационный номер 73371 (с изменениями) (далее-Порядок), с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса

		оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение 2 рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке
14.	Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
Сведения о подаче заявок и требования к участникам		
15.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в соответствии с регламентом электронной площадки, в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной <u>электронной подписью</u> заявителя
16.	Требование к участникам аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды
17.	Место подачи заявок на участие в аукционе	<u>Заявки на участие в аукционе вместе с необходимыми документами направляются в электронной форме на сайт https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)</u>
18.	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,	Требование не установлено

	<p>имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — Закон № 209 - ФЗ), в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;</p>	
19.	<p>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по ее заполнению</p>	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:</p> <p>1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или</p>

представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским

законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 N 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия";

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 103 Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя при наличии) заявителя либо подписью (для физического лица).

Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Документы и копии документов должны быть четкими

20.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе
Сведения о договоре аренды, существенные условия договора аренды		
21.	Проект договора аренды	Лот №1: приложение 2 к документации об аукционе Лот №2: приложение 3 к документации об аукционе Лот №3: приложение 4 к документации об аукционе Лот № 4: приложение 5 к документации об аукционе Лот № 5: приложение 6 к документации об аукционе Лот № 6: приложение 7 к документации об аукционе Лот № 7: приложение 8 к документации об аукционе Лот № 8: приложение 9 к документации об аукционе Лот № 9: приложение 10 к документации об аукционе
22.	Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора аренды	Не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов результатов аукциона
23.	Срок и порядок оплаты по договору аренды	Арендная плата перечисляется до 15 числа включительно, следующего за отчетным
24.	Порядок пересмотра цены договора аренды	Цена договора аренды может изменяться в ходе его исполнения. Порядок пересмотра цены в сторону увеличения установлен договором аренды, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
25.	Требование об обеспечении исполнения договора аренды, размер обеспечения исполнения договора аренды, срок и порядок его предоставления	Организатором аукциона не установлено требование об обеспечении исполнения договора аренды
26.	Передача прав по договору аренды имущества третьим лицам (субаренда)	Допускается.
27.	Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа

	срока договора аренды	
28.	Вопросы, которые не нашли отражения в данной аукционной документации регулируются Порядком	

Приложение 1
к документации об аукционе на право заключения
договоров аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики, утвержденной по
становлением Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2024 № 300

Обществу с ограниченной
ответственностью «Кальмиус»

З А Я В К А
на участие в аукционе

Настоящим претендент выражает намерение участвовать в электронном аукционе, на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в отношении лота № _____, по извещению _____, наименование и характеристика имущества _____

(номер и наименование лота)

***Заполняется претендентом - юридическим лицом**

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя)

действующего на основании _____

организационно-правовая форма _____

местонахождение юридического лица _____

ИНН _____

контактные телефоны: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка):

расчетный счет № _____

лицевой _____ счет _____ № _____ (при _____ наличии)

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

*** Заполняется претендентом - физическим лицом либо ИП**

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, подающего заявку)

Идентификационный номер
(ИНН) _____

ОГРНИП (в случае подачи заявки ИП) _____

паспорт серии _____, № _____ код подразделения _____,
выдан _____

(дата, кем)

зарегистрирован по адресу:

адрес проживания:

контактные телефоны

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка):

расчетный счет № _____

лицевой счет № (при наличии) _____

открытый в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____

КПП банка _____

и подтверждает:

- ознакомление и согласие с условиями торгов, содержащимися в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте, а также с порядком проведения торгов, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы 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 государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», зарегистрированный в Министерстве юстиции Российской Федерации 19.05.2023 регистрационный номер 73371(с изменениями).

- внесение установленного задатка в размере _____ рублей, подлежащего возврату в случаях, предусмотренных законодательством;

- представление необходимых документов, перечень которых опубликован в информационном сообщении о проведении торгов, согласно прилагаемой к заявке описи.

В случае признания победителем торгов Претендент обязуется:

1. Заключение договора аренды не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов результатов аукциона.
2. Производить оплату стоимости аренды объекта муниципального имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики по результатам торгов, в сроки, определённые договором аренды.
3. Выполнить все оговоренные условия по данному лоту.
4. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое бессрочное согласие ООО «Кальмиус» (ИНН 9311026463) на обработку моих персональных данных и персональных данных представляемого по доверенности, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и

место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из иного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, в целях предоставления государственной услуги, обеспечения соблюдения законов и иных нормативно правовых актов Российской Федерации, обеспечения необходимых условий для участия на торгах и последующего оформления муниципального имущества. Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Подпись Претендента
(уполномоченного лица Претендента)

М.П.

Заявка подана Претендентом:

« _____ » _____ 20 ____ г.

Приложение 2
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

« ___ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 77,8 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора *(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более)*, представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов *(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов)*.

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с

момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому

экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20 __ года: _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды __ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель:	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики
ИНН:	9304023380
ОГРН:	1249300000146
Код по ОКТМО:	21539000
КПП:	930401001
Банк:	Отделение Донецк Банка России/ УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк
БИК банка:	042157901
Счет банка получателя:	40102810745370000095
Счет получателя денежных средств:	03100643000000018200
Лицевой счет:	04823ИЧ7780
Код по БК:	915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК:	«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа:	Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202__ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа

включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от _____ 202 г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор

обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название,

кем и когда выдан)

Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике
сведения о государственной регистрации

Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по
Донецкой Народной Республике
банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:
286211, Донецкая Народная Республика
М.О. ШАХТЕРСКИЙ,
Г. ШАХТЕРСК,
УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

_____ МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

г. г. Шахтерск

_____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице

_____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 77,8 кв. м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площа дь объект а аренды , кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состояни ю на <hr/> (руб.)	Арендная плата, определенн ая в соответств ии с Методикой расчета	Примененные индекс потребител ьских цен (индекс инфляции), %	коэффициен т сферы деятельности арендатора (при наличии)	Арендн ая плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13	77,8					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

МП

От Арендатора:

МП

Приложение 3
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

«__»_____20__г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I-

39/220, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 42,2 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора

(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданиями (помещениями), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную

настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов *(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов)*.

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключающим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года: _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель:	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики
ИНН:	9304023380
ОГРН:	1249300000146
Код по ОКТМО:	21539000
КПП:	930401001
Банк:	Отделение Донецк Банка России/ УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк
БИК банка:	042157901
Счет банка получателя:	40102810745370000095
Счет получателя денежных средств:	03100643000000018200
Лицевой счет:	04823ИЧ7780
Код по БК:	915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК:	«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа:	Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от _____ 202_г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I -39/220**

действующего на основании учредительного документа (название,
кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по**

Донецкой Народной Республике
сведения о государственной регистрации

Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по
Донецкой Народной Республике
банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:
286211, Донецкая Народная Республика
М.О. ШАХТЕРСКИЙ,
Г. ШАХТЕРСК,
УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

г. г. Шахтерск

_____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице _____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 42,2 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, пгт Стожковское, ул. Октябрьская, д. 13	42,2					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики
_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 4
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 47,6 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях

к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора

(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаяющим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и

подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20 ___ года: _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион),

данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000

КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от _____ 202_г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя

сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пенью в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**
сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по
Донецкой Народной Республике**
банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:
286211, Донецкая Народная Республика
М.О. ШАХТЕРСКИЙ,
Г. ШАХТЕРСК,
УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

_____ МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

г. г. Шахтерск

_____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице

_____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 47,6 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на <hr/> (руб.)	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45	47,6					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

МП

А.В. Шатов

От Арендатора:

МП

Приложение 5
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 99,2 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45, (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора
(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации

настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года:

_____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380

ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202 г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с

соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных

Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**

сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по**

Донецкой Народной Республике

банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:

286211, Донецкая Народная Республика

М.О. ШАХТЕРСКИЙ,

Г. ШАХТЕРСК,

УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

г. г. Шахтерск _____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:
_____ (далее – Арендатор), в лице
_____, действующего
(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 99,2 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202_ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

МП А.В. Шатов

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, с. Орлово-Ивановка, ул. Центральная, д. 45	99,2					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

МП

А.В. Шатов

От Арендатора:

МП

Приложение 6
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 195,0 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Театральная, д. 2, (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора
(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации

настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года:

_____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380

ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202 г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с

соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных

Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**

сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по**

Донецкой Народной Республике

банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:

286211, Донецкая Народная Республика

М.О. ШАХТЕРСКИЙ,

Г. ШАХТЕРСК,

УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

г. г. Шахтерск _____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице _____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Театральная, д. 2 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 195,0 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202_ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Театральная, д. 2	195,0					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

МП

А.В. Шатов

От Арендатора:

МП

Приложение 7
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

город Шахтерск

« ___ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, общей площадью 195,5 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:
_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях

к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора

(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаяющим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и

подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20 ___ года: _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион),

данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000

КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от _____ 202_г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя

сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пенью в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**
сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по
Донецкой Народной Республике**
банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:
286211, Донецкая Народная Республика
М.О. ШАХТЕРСКИЙ,
Г. ШАХТЕРСК,
УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

г. г. Шахтерск

_____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице _____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой

(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4(далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 195,5 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202_ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состояни ю на <hr/> (руб.)	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребит ельских цен (индекс инфляци и), %	коэффицие нт сферы деятельнос ти арендатора (при наличии)	Аренд ная плата за первый месяц аренды , руб.
1	2	3	4	5	6	7
Объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4	195,5					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

МП

А.В. Шатов

От Арендатора:

МП

Приложение 8
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, общей площадью 105,0 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Шахтерская, д. 39 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора
(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации

настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года:

_____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380

ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202 г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с

соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных

Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**

сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по**

Донецкой Народной Республике

банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:

286211, Донецкая Народная Республика

М.О. ШАХТЕРСКИЙ,

Г. ШАХТЕРСК,

УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

г. г. Шахтерск

_____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице _____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Шахтерская, д. 39 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 105,0 кв. м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ

платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состояни ю на <hr/> (руб.)	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребит ельских цен (индекс инфляци и), %	коэффицие нт сферы деятельнос ти арендатора (при наличии)	Аренд ная плата за первый месяц аренды , руб.
1	2	3	4	5	6	7
Объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Кировское, ул. Шахтерская, д. 39	105,0					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

МП

От Арендатора:

МП

Приложение 9
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, общей площадью 69,8 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

_____.

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора
(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации

настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более),

представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов

(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов).

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года:

_____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»

Назначение платежа: Арендная плата за ____ (период) согласно договору № __ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202_ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380

ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202 г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с

соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),

с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных

Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ I-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название, кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**

сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК
по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по**

Донецкой Народной Республике

банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:

286211, Донецкая Народная Республика

М.О. ШАХТЕРСКИЙ,

Г. ШАХТЕРСК,

УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

_____ МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

г. г. Шахтерск _____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение: _____ (далее – Арендатор), в лице _____, действующего (должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой (название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4(далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 69,8 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состояни ю на <hr/> (руб.)	Арендная плата, определенная в соответствии с Методикой расчета	Примененные индекс потребит ельских цен (индекс инфляци и), %	коэффицие нт сферы деятельнос ти арендатора (при наличии)	Аренд ная плата за первый месяц аренды , руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4	69,8					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

МП

От Арендатора:

МП

Приложение 10
к документации об аукционе на
право заключения договоров
аренды недвижимого
имущества муниципального
образования Шахтерский
муниципальный округ
Донецкой Народной Республики,
утвержденной постановлением
Администрации Шахтерского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2025 № 300

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

город Шахтерск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.12.2024 № I- 39/220, с одной стороны, и _____,

(полное наименование Арендатора)

местонахождение: _____ (далее – Арендатор),
(адрес)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

с другой стороны,

в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) объект нежилого фонда - встроенное нежилое помещение, часть здания, общей площадью 34,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 6, кв. 2 (далее – Объект аренды), составляющий казну Шахтерского муниципального округа.

(указать вид имущества, полное название)

площадью ____ кв. м, расположенное (-ые) на ____ этаже (-ах), _____,
(дома, помещения, здания)

по адресу: _____ (далее – Объект аренды),

находящееся на балансе _____ (далее – Балансодержатель).

1.2. Объект аренды передается в аренду для использования по целевому назначению:

1.3. Сведения об Объекте аренды, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта аренды Арендатором.

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент).

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания по «__» _____ 202__ года включительно.

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

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации – предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Арендатора и Арендодателя с момента его подписания Сторонами

(в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.»).

2.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3 Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с Объектом аренды (в дальнейшем «договоры на возмещение расходов»)

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В десятидневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора предоставить Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

В случае невозможности передачи Объекта аренды сообщить об этом в Департамент в

течение 5 (пяти) рабочих дней.

В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора *(или не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора - в случае, когда срок аренды год и более)*, представить в Департамент один экземпляр настоящего Договора и Акта приема-передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, причинивших ущерб Объекту аренды, оказывать ему необходимое содействие в устранении причиненного ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. В десятидневный срок с даты получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Департамент его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта аренды без оформления Акта приема-передачи, сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней с даты, когда Арендодателю стало известно об этом.

3.1.8. В течение рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект аренды по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи представить его экземпляр в Департамент.

В случае невозможности принять Объект аренды сообщить об этом в Департамент в течение пяти рабочих дней со дня следующего за днем окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев с даты его подписания Сторонами, в случае необходимости его государственной регистрации.

В пятидневный срок с даты получения всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить Арендодателю два экземпляра настоящего Договора и два экземпляра Акта приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов

(или Арендатором самостоятельно заключаются договоры, контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами), на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. В десятидневный срок с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды по Акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики, нормами и правилами пользования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную

настоящим Договором.

3.2.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями договоров на возмещение расходов *(или самостоятельно осуществлять расходы по коммунальным услугам в соответствии с условиями договоров, контрактов)*.

3.2.7. Незамедлительно, с момента обнаружения, извещать Арендодателя о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшим или не исключаящим риск причинения ущерба Объекту аренды, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению причиненного Объекту аренды ущерба или риска причинения такого ущерба.

3.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей территории Объекта аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, требования охраны труда, промышленной безопасности, электробезопасности и метрологического обеспечения, учитывая специфику деятельности и используемое оборудование, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.9. Обеспечивать порядок и надлежащее санитарное состояние на прилегающей территории.

3.2.10. Соблюдать правила благоустройства населенных пунктов.

3.2.11. Обеспечивать сохранность Объекта аренды и его инженерных коммуникаций и оборудования.

3.2.12. Содержать Объект аренды в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном).

3.2.13. Проводить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.14. Не производить перепланировки, реконструкцию и капитальный ремонт Объекта аренды, а также неотделимые улучшения Объекта аренды без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Объекта аренды. Соблюдать порядок использования Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта Объекта аренды, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.16. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта аренды, производимого Арендодателем в порядке, установленном Арендодателем.

3.2.17. Не производить капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.18. Сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.19. При передаче Объекта аренды в субаренду в порядке, установленном подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду частей Объекта аренды, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю необходимое количество экземпляров договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти календарных дней с момента их заключения.

3.2.20. Арендатор не вправе передавать право аренды Объекта аренды в залог.

3.2.21. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения

представителей Арендодателя и Департамента для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.22. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента,

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более.)

и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи Арендодателю.

3.2.23. Не допускать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомляет об этом Арендодателя.

3.2.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом его нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.25. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования в пользу Арендодателя риска наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением Объекта аренды на весь срок действия настоящего Договора, его изменения или расторжения представить Арендодателю соответственно копию надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования), выданного страховой организацией, приложений к нему, копии всех дополнительных соглашений к настоящему договору.

4. Порядок возврата Объекта аренды Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем (либо включают такие условия в соглашение о расторжении настоящего Договора).

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить Объект аренды и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более),

и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта аренды на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата рассчитывается на основании Методики расчета и распределения

арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Методика расчета), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ года: _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион), данный пункт излагается в следующей редакции: «5.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды ____ 20__ года: _____ руб.».

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, распределяется в соответствии с Методикой расчета и перечисляется Арендатором по ниже указанным реквизитам:

Получатель:	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики
ИНН:	9304023380
ОГРН:	1249300000146
Код по ОКТМО:	21539000
КПП:	930401001
Банк:	Отделение Донецк Банка России/ УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк
БИК банка:	042157901
Счет банка получателя:	40102810745370000095
Счет получателя денежных средств:	03100643000000018200
Лицевой счет:	04823ИЧ7780
Код по БК:	915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК:	«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков)»
Назначение платежа:	Арендная плата за ____ (период) согласно договору № ____ аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики от ____ 202__ г., заключенному с Администрацией Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики».

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта аренды, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

Арендная плата за имущественные комплексы вносится ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за иное имущество вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на ниже указанные реквизиты:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

ИНН: 9304023380
ОГРН: 1249300000146
Код по ОКТМО: 21539000
КПП: 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/
УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк

БИК банка: 042157901
Счет банка получателя: 40102810745370000095
Счет получателя денежных средств: 03100643000000018200
Лицевой счет: 04823ИЧ7780
Код по БК: 915 1 11 05074 14 0000 120
Наименование КБК: «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего
казну муниципальных округов (за исключением
земельных участков)»

Назначение платежа: Неустойка (штраф, пеня) за ____ (период) согласно
договору № __ аренды имущества муниципального
образования Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики от ____ 202_г.,
заключенному с Администрацией Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики».

5.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. в случае внесения изменений в Методику расчета;

5.4.2. при заключении договора аренды на срок более одного года - ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе «О федеральном бюджете» на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.5. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов или порядка оплаты арендной платы направляется Арендатору не позднее чем за один рабочий день до начала месяца, с которого устанавливается новый размер арендной платы.

5.7. Новый размер установленной Арендодателем арендной платы, новые реквизиты и порядок оплаты арендной платы, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.8. Порядок использования Арендатором Объекта аренды и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.9. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным

соглашением к настоящему Договору.

5.10. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов

(или расходы Арендатора на самостоятельно заключенные договоры и контракты с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.11. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора

(или по самостоятельно заключенным договорам, контрактам с соответствующими службами на пользование коммунальными услугами),
с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.12. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.2.14, 3.2.17 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.18 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта аренды, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды, предусмотренного подпунктом 3.2.22 пункта 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить стоимость арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект аренды становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан оплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект аренды стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту аренды, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок с даты их получения и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.18, 3.2.20 пункта 3.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данными пунктами, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора без возмещения каких-либо убытков Арендатору в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы по настоящему Договору более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором, уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 1.4, 2.2, подпунктами 3.2.2, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.17, 3.2.19, 3.2.21 пункта 3.2 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.4.4. По обоюдному согласию, если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте Объекта аренды или необходимости его использования собственных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта аренды, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения действия настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации, Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, муниципальных правовых актов.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Департамента

(или в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента, один для регистрирующего органа в случае, когда срок аренды год и более), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
наименование юридического лица

**Положения об Администрации Шахтерского
муниципального округа Донецкой Народной
Республики (в новой редакции), утвержденного
решением Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики от 03.12.2024
№ 1-39/220**

действующего на основании учредительного документа (название,
кем и когда выдан)

**Выписка из Единого государственного реестра
юридических лиц № ЮЭ9965-24-51913700,
сформированная 26.04.2024 Межрайонной
инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по
Донецкой Народной Республике**
сведения о государственной регистрации

**Кор/счет 40102810745370000095
Номер казначейского счета 03231643215390008200
ОГРН 1239300016570 ОКПО 82555615
ИНН 9304012965 КПП 930401001
Банк: Отделение Донецк Банка России/УФК**

по Донецкой Народной Республике, г. Донецк, ПАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК»
БИК банка: 042157901
Лицевой счет: 03823ИЧ7750
в Управлении Федерального казначейства по
Донецкой Народной Республике
банковские реквизиты

Адрес Арендодателя:
286211, Донецкая Народная Республика
М.О. ШАХТЕРСКИЙ,
Г. ШАХТЕРСК,
УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

_____ А.В. Шатов
МП

От Арендатора:

МП

Приложение 1
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

г. г. Шахтерск _____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: АДМИНИСТРАЦИЯ ШАХТЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, местонахождение: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 4 (далее – Арендодатель), в лице главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики Шатова Александра Васильевича, действующего на основании Положения об Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от от 03.12.2024 № I-39/220, с одной стороны и _____,

(полное наименование Арендодателя) местонахождение:

_____ (далее – Арендатор), в лице
_____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____, с другой
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Договор) от _____ № _____ Арендодатель предоставил, а Арендатор принял согласно прилагаемому перечню имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 6, кв. 2 (далее – Объект аренды), а именно: объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение общей площадью – 34,0 кв.м.

1. На момент передачи в помещениях инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) находятся в исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2. На момент передачи Объект аренды находится в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

3. Настоящий акт приема-передачи от _____ 202__ составлен в количестве, соответствующем количеству экземпляров Договора от _____ № _____ и является его неотъемлемой частью.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

От Арендатора:

А.В. Шатов

МП

МП

Приложение 2
к договору аренды имущества
муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Название, адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____ (руб.)	Арендная плата, определенн ая в соответствии и с Методикой расчета	Примененные индекс потребите льских цен (индекс инфляции) , %	Коэффициент сферы деятельн ости арендато ра (при наличии)	Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
1	2	3	4	5	6	7
объект нежилого фонда — встроенное нежилое помещение, по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, М.О. Шахтерский, г. Шахтерск, ул. Ленина, д. 6, кв. 2	34,0					

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Глава муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

МП

А.В. Шатов

От Арендатора:

МП