

**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА**  
**ШАХТЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**  
**ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 01.04.2024 № 90  
г. Шахтерск

**Об утверждении Порядка передачи имущества муниципального образования  
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики  
в аренду (субаренду)**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Донецкой Народной Республики от 17.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 № 73371, руководствуясь решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13.03.2023 № 73 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики», пунктом 1.5. части 1 статьи 26 Устава муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21, Шахтерский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду) (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в печатных средствах массовой информации – газете «Новые горизонты», газете «Знамя Победы (ДНР)».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Шахтерского муниципального совета  
Донецкой Народной Республики

О.В. Катанцева

Глава муниципального образования  
Шахтерского муниципального округа  
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

УТВЕРЖДЕН  
решением Шахтерского муниципального  
совета Донецкой Народной Республики  
от 01.04.2024 № 90

**Порядок передачи имущества  
муниципального образования Шахтерский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду)**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду) (далее – Порядок) разработан с целью обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ), обеспечения поступлений в бюджет Шахтерского муниципального округа доходов от передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, и регулирует организационные отношения при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа.

2. Отношения по вопросам аренды имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 № 73371 (далее – приказ ФАС №147/23), Уставом муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21, иными нормативными правовыми актами, регулирующими переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

3. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, объектов жилищного фонда.

4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

Администрация – Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики;

Уполномоченный орган – Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики;

Совещательный орган – постоянно действующая комиссия, создаваемая Администрацией по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

имущество, находящееся в собственности Шахтерского муниципального округа – предприятия, учреждения, имущественные комплексы, объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), находящиеся в собственности Шахтерского муниципального округа;

имущество казны – имущество, находящееся в собственности Шахтерского муниципального округа и не закрепленное за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

передача в аренду – предоставление имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, за плату во временное пользование;

арендаторы – юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, в том числе не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и / или лицензии;

объект аренды – имущество, находящееся в собственности Шахтерского муниципального округа, являющееся предметом договора аренды имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа (далее – договор аренды), или в отношении которого проводятся торги на право заключения договора аренды, которое до заключения договора или выставления на торги не используется в установленном порядке балансодержателем, арендодателем и / или другим арендатором;

размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа (далее – Методика расчета), утверждаемой решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики;

оценщик – субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности;

отчет об оценке – итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки;

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

муниципальные предприятия и учреждения – муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Шахтерского муниципального округа;

балансодержатель – муниципальное юридическое лицо, у которого объект аренды находится на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

имущество муниципальных предприятий и учреждений – имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

5. Муниципальными правовыми актами Шахтерского муниципального округа могут быть установлены ограничения на передачу в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа.

6. В качестве арендодателей имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, выступают:

Администрация – в отношении имущества, составляющего казну Шахтерского муниципального округа, а также имущества, закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления;

муниципальные предприятия и учреждения – в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. Решения о согласовании передачи в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений принимаются Администрацией.

Решение о согласовании передачи в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений оформляется постановлением Администрации.

Передача в аренду движимого имущества муниципальных предприятий и учреждений осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Донецкой Народной Республики.

8. Обязательным условием при передаче муниципального имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в реестре муниципального имущества Шахтерского муниципального округа, а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

9. Передача в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, осуществляется:

по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

10. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

11. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора аренды, утверждение проекта договора аренды, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора аренды осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

12. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Шахтерского муниципального округа.

## **Глава 2. Передача в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, составляющего казну, а также закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления**

13. Имущество казны, а также имущество, закрепленное за органами местного самоуправления на праве оперативного управления (далее по главе – Имущество),

передается в аренду на основании договора аренды, заключаемого Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики и настоящим Порядком.

14. Для передачи в аренду Имущества заявитель – потенциальный арендатор – направляет в Администрацию соответствующее заявление в произвольной форме.

Заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование Имущества;

предполагаемый срок аренды.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении 1 к настоящему Порядку.

Администрация может выступать инициатором проведения торгов на право заключения договора аренды в порядке, определенном приказом ФАС № 147/23.

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

несоответствие заявления и документов пункту 14 главы 2 настоящего Порядка;

передача в аренду Имущества не предусмотрена действующим законодательством;

испрашиваемое Имущество не свободно от прав третьих лиц (находится в аренде, безвозмездном пользовании);

отсутствие в муниципальной собственности Шахтерского муниципального округа испрашиваемого Имущества;

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

16. Если оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 25 календарных дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Совещательного органа, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а также информирует заявителя – потенциального арендатора о результате рассмотрения заявления.

С учетом принятого Совещательным органом решения, в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Администрацией издается постановление:

о передаче Имущества в аренду путем проведения торгов;

о передаче Имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче Имущества в аренду.

17. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Администрация осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

В течение 10 рабочих дней после проведения торгов Уполномоченный орган готовит документы для принятия Администрацией постановления о предоставлении Имущества в аренду.

18. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора аренды для согласования его с заявителем – потенциальным арендатором.

В течение 10 рабочих дней после согласования проекта договора аренды с заявителем – потенциальным арендатором, Уполномоченный орган готовит документы для

принятия Администрацией постановления о передаче Имущества в аренду. Основанием для заключения договора аренды является постановление Администрации о передаче Имущества в аренду.

19. В случае принятия Администрацией решения об отказе в передаче Имущества в аренду, заявителю – потенциальному арендатору, направляется уведомление об отказе в передаче Имущества в аренду заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично заявителю – потенциальному арендатору (уполномоченному представителю).

Решение об отказе в передаче Имущества в аренду принимается в следующих случаях:

Имущество, указанное в заявлении, изъято или ограничено в обороте;

принятие в отношении данного Имущества решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным Имуществом.

20. В случае, если до принятия Администрацией постановления о заключении договора аренды без проведения торгов в отношении одного и того же объекта аренды подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), Администрация принимает постановление о заключении договора аренды в отношении данного Имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

21. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовому договору аренды согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

Условия договора аренды действуют на весь срок его действия.

Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

### **Глава 3. Передача в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления**

22. Имущество муниципальных предприятий и учреждений передается в аренду на основании договора аренды, заключаемого балансодержателем по согласованию с Администрацией, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики и настоящим Порядком.

23. Для передачи в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений заявитель – потенциальный арендатор – направляет балансодержателю соответствующее заявление в произвольной форме.

Заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

К заявлению прилагаются документы, указанные в приложении 1 к настоящему Порядку.

Балансодержатель по согласованию с Администрацией может выступать инициатором проведения торгов на право заключения договора аренды в порядке, определенном Приказом ФАС № 147/23.

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

- несоответствие заявления и документов пункту 23 главы 3 настоящего Порядка;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

25. Если оснований для возврата документов не выявлено, балансодержатель для согласования передачи в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений подает в Администрацию следующие документы:

1) письмо о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, в котором указывается:

- обоснование такого предоставления;
- наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);
- адрес недвижимого имущества;
- площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;
- цель аренды;
- наименование заявителя - потенциального арендатора;
- срок аренды.

2) копию заявления заявителя - потенциального арендатора и документы к нему;

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

4) выкопировку из технического паспорта (плана) с указанием передаваемых в аренду площадей. В случае заключения договора аренды на срок более одного года дополнительно предоставляются кадастровый паспорт объекта аренды, а также документы по образованию части объекта (в случае передачи в аренду части объекта);

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

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

7) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

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

Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет заявителя - потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией.

Муниципальные предприятия и учреждения могут дополнительно предоставить в Администрацию положительное экспертное заключение на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

26. Администрация в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня поступления письма балансодержателя обеспечивает организацию заседания Совещательного органа, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а также информирование заявителя о результате рассмотрения обращения.

С учетом принятого Совещательным органом решения, в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Администрацией издается постановление:

о согласовании передачи имущества муниципальных предприятий и учреждений путем проведения торгов;

о согласовании передачи имущества муниципальных предприятий и учреждений в аренду без проведения торгов;

об отказе в согласовании передачи имущества муниципальных предприятий и учреждений в аренду.

27. Постановление Администрации об отказе в согласовании передачи имущества муниципальных предприятий и учреждений в аренду принимается в следующих случаях:

несоответствие заявления и документов пункту 23 главы 3 настоящего Порядка;

передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

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

наличие у заявителя – потенциального арендатора неисполненных обязательств по другим договорам аренды;

невозможность (неэффективность) использования имущества муниципальных предприятий и учреждений по запрашиваемому назначению.

28. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды, после утверждения Заключения о стоимости имущества, информация о проведении торгов на право заключения договора аренды размещается арендодателем в соответствии с пунктом 12 главы 1 настоящего Порядка.

29. Торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

30. Муниципальные предприятия и учреждения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, и контроля арендной платы, поступающей в бюджет Шахтерского муниципального округа.

#### **Глава 4. Передача в аренду предприятий в целом, их частей, а также других имущественных комплексов**

31. В соответствии с настоящей главой объектами аренды могут являться предприятие в целом, его части, а также другие имущественные комплексы (далее – имущественные комплексы).

32. Имущественные комплексы передаются в аренду на основании договора аренды, заключаемого Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики.

33. Для передачи в аренду имущественных комплексов применяется процедура передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, установленная главой 3 настоящего Порядка.

34. Перечень имущества, предполагаемого к передаче в аренду, входящего в состав имущественного комплекса, определяется по результатам инвентаризации.

#### **Глава 5. Передача имущества в субаренду**

35. Арендатор имеет право, по согласованию с арендодателем, передать в субаренду объект аренды, если иное не предусмотрено договором аренды.

36. Срок передачи объекта аренды в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

37. Недвижимое имущество передается в субаренду при условии, что суммарная площадь передаваемого (переданного) в субаренду недвижимого имущества не превышает 50 процентов арендуемой площади.

38. К договору субаренды применяются положения о договоре аренды.

При передаче объекта аренды в субаренду изменение целевого использования объекта аренды не допускается.

39. Размер платы за субаренду объекта аренды рассчитывается в соответствии с требованиями Методики расчета.

40. Для получения согласия на передачу объекта аренды в субаренду арендатор предоставляет арендодателю следующие документы:

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать: данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды); вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т. п.); целевое использование имущества; предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- 2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью арендатора (арендодателя по договору субаренды) (или уполномоченного им лица) и его печатью (при наличии);
- 4) копии учредительных документов субарендатора;
- 5) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого).

41. Арендодатель со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение пятнадцати рабочих дней готовит ответ о согласии / отказе на заключение договора субаренды объекта аренды, и направляет его арендатору.

42. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному экземпляру оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю и в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров субаренды.

43. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора субаренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора субаренды, подписывается Акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, по одному экземпляру которых в течение пяти рабочих дней с момента заключения Арендатор (арендодатель по договору субаренды) направляет в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды, субаренды.

Имущество считается возвращенным балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между арендатором и балансодержателем (или уполномоченным арендодателем лицом).

Договор субаренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема-передачи.

44. В случае передачи объекта аренды в субаренду ответственность за соблюдение условий договора аренды несет арендатор.

#### **Глава 6. Внесение изменений и дополнений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды**

45. В случае внесения изменений и (или) дополнений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

46. Изменение, дополнение или расторжение договора аренды допускается по соглашению сторон.

47. Внесение изменений и (или) дополнений в договоры аренды, арендодателем по которым выступает муниципальное предприятие и учреждение, осуществляется с согласия Администрации.

48. Для получения согласия в Администрацию предоставляются следующие документы:

письмо в произвольной форме с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

проект дополнительного соглашения к договору аренды;

проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы (в случае если внесение изменений предполагает изменение арендной платы);

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

Оценка объекта аренды также производится в случае:

внесения изменений в действующий договор аренды, предполагающих изменение арендной платы;

заключения договора аренды на новый срок.

При этом может использоваться отчет об оценке имущества, составленный не позднее трех лет, предшествующих дате внесения изменений или заключения договора аренды на новый срок.

49. Администрация в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня получения заявления от арендатора и всех необходимых документов, по результатам рассмотрения

Совещательным органом, принимает решение (оформляемое в виде постановления) о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении арендодателя.

50. Основания для прекращения, расторжения договора аренды, не противоречащие Гражданскому кодексу Российской Федерации, указываются в договоре аренды.

51. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды.

Имущество считается возвращенным балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между арендатором и балансодержателем (или уполномоченным арендодателем лицом).

Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема-передачи.

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

1) при невнесении арендной платы по Договору аренды более трех раз подряд вне зависимости от её последующей оплаты;

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 Типового договора;

3) если собственником Объекта аренды в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд;

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

## **Глава 7. Право собственности арендатора**

53. Передача имущества в аренду не влечет прекращения права собственности на это имущество.

В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет свое действие для нового собственника.

54. Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество насчитывает и оставляет в своем распоряжении балансодержатель.

Амортизационные отчисления используются на возобновление арендованных основных фондов.

Арендатор имеет право по согласованию с арендодателем, если иное не предусмотрено договором аренды, за счет собственных средств осуществлять улучшение арендованного имущества.

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя.

55. Арендатор вправе оставить за собой произведенные им улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от имущества без причинения ему вреда.

56. Если арендатор за счет собственных средств осуществил с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от имущества без причинения ему вреда, арендодатель может компенсировать ему указанные средства в пределах увеличения в результате этих улучшений стоимости арендованного имущества, определенной в установленном законодательством порядке, только в случае приватизации арендованного имущества арендатором (если иное не определено договором аренды).

57. Улучшения арендованного имущества, произведенные арендатором без согласия арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для имущества, компенсации не подлежат.

Такие улучшения являются собственностью Шахтерского муниципального округа.

#### **Глава 8. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, переданного в аренду**

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

59. Контроль за поступлением в бюджет Шахтерского муниципального округа арендной платы по договорам аренды осуществляет Уполномоченный орган после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора аренды с неотъемлемыми приложениями к нему.

60. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соблюдением арендодателями требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя.

#### **Глава 9. Переходные положения**

61. Договоры аренды, заключённые до вступления в силу настоящего Порядка, действуют до истечения срока, на который они заключены, если иное не предусмотрено договором аренды.

#### **Глава 10. Заключительные положения**

62. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение 1 к Порядку передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду)

**ПЕРЕЧЕНЬ документов, предоставляемых заявителем - потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

№ п/п	Вид документа	Форма документа	Количество экз.
1	Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из ЕГРИП (сроком давности не более 3 месяцев), копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1
2	Для физических лиц: копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1
3	Для физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии: справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, копия паспорта	Копия, заверенная заявителем (законным представителем)	1
4	Для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ (сроком давности не более 3 месяцев), устав (со всеми изменениями) юридического лица, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная юридическим лицом	2
5	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны юридического лица, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная юридическим лицом	2
6	Документы, подтверждающие полномочия физического лица, подписывающего договор аренды со стороны индивидуального предпринимателя / физического лица / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная заявителем, удостоверенной нотариально доверенности на представление интересов	2
7	Специальное разрешение (лицензия) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная заявителем	2
8	Справка о банковских реквизитах заявителя (юридического лица / физического лица / физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя / физического лица, не зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, осуществляющего профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии)	Оригинал, подписанный руководителем и главным бухгалтером (при наличии) / физическим лицом	2

Приложение 2 к Порядку передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду)

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

город \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_,  
(полное наименование Арендодателя)

местонахождение: \_\_\_\_\_ (далее – Арендодатель),  
(адрес)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

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) \_\_\_\_\_,  
(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 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») 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 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.

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 в следующем соотношении:

---

(указывается распределение арендной платы за Объект аренды в соответствии с Методикой расчета) по ниже указанным реквизитам:

---

(указываются реквизиты для внесения арендной платы)

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:

---

(указываются реквизиты для оплаты неустойки (штрафа, пени))

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, 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 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:

#### **К настоящему Договору прилагаются:**

1. Приложение 1 Акт приема-передачи.
2. Приложение 2 Расчет размера арендной платы за Объект аренды.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

\_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_, местонахождение:  
(полное наименование Арендодателя)

\_\_\_\_\_ (далее – Арендодатель),  
(адрес)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_, с одной стороны,  
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

и \_\_\_\_\_, местонахождение:  
(полное наименование Арендодателя)

\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор),

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_, с другой стороны,  
(название документа, реквизиты распорядительного акта)

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:

\_\_\_\_\_ (далее – Объект аренды), а именно:

\_\_\_\_\_ (описание Объекта аренды)

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.

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

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

\_\_\_\_\_

МП

От Арендатора:

\_\_\_\_\_

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		Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
				индекс потребительских цен (индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

\_\_\_\_\_

МП

От Арендатора:

\_\_\_\_\_

МП