



**Республика Крым  
Черноморский район  
Красноярский сельский совет  
18 внеочередного заседания I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

10 сентября 2015 г.

с.Красноярское

№ 112

***Об утверждении Порядка предоставления в аренду  
муниципального имущества муниципального образования  
Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «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», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением 17 (внеочередного) заседания Красноярского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 30 июля 2015 года № 110, с целью регулирования отношений, возникающих в связи с передачей в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

**Красноярский сельский совет РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.
2. Арендодателям имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым:

2.1 Выступить правопреемниками по договорам аренды в отношении имущества, перешедшего в их ведение, заключенным до 21 марта 2014 года, срок действия которых не истек.

2.2 До 1 июня 2016 года в отношении договоров, срок действия которых истекает после 31 декабря 2016 года провести оценку объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести договоры в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Республики Крым, и требованиями Методики расчета и порядка использования арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3. Настоящее решение обнародовать на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым [chgo.rk.gov.ru](http://chgo.rk.gov.ru) в разделе «Нормативно-правовые акты» и информационном стенде Красноярского сельского совета Республики Крым по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Красноярское, ул. Гагарина, 17.

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

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по вопросам бюджета, налогам, муниципальной собственности, земельных и имущественных отношений, социально-экономическому развитию.

Председатель Красноярского  
сельского совета

Р.Н.Сергутина

**Порядок  
предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования  
Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «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», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 60 Устава муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением 17(внеочередного) заседания Красноярского сельского совета 1 созыва от 30 июля 2015 года № 110, другими муниципальными нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и сокращения:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) – предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (неупотребляемые вещи)) (далее – муниципальное имущество).

При передаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях;

2) казна муниципального образования Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым – имущество муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – казна района);

3) администрация Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – Администрация);

4) специалист администрации- уполномоченное лицо администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – специалист администрации);

5) комиссия по согласованию результатов оценки (далее – Комиссия) – коллегиальный орган, осуществляющий контроль за достоверностью и соответствием действующему законодательству результатов оценки, проведенной независимым оценщиком;

6) 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 муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее – Методика), утвержденной решением Красноярского сельского совета Черноморского района Республики Крым;

7) муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

8) антимонопольный орган – управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России);

9) рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие действующему законодательству в сфере оценочной деятельности Комиссией;

10) лист соответствия отчета об оценке – документ, составленный Комиссией в установленном порядке;

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

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

13) аудитор – аудиторская организация, индивидуальный аудитор, осуществляющие аудиторские услуги, в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере аудиторской деятельности;

14) дата оценки – дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;

15) дата инвентаризации – дата (число, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества. При передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов, дата инвентаризации совпадает с датой оценки. При этом датой оценки является последнее число месяца.

3. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

- Администрация - в отношении муниципального имущества, составляющего казну района, а также имущества, закрепленного за администрацией на праве оперативного управления;

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

При заключении договоров аренды муниципального имущества арендодатели обеспечивают соблюдение требований, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее – торги);
- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Организатором торгов является Администрация.

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, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальной странице муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района на портале Правительства Республики Крым [chero.rk.gov.ru](http://chero.rk.gov.ru), а также в газете «Черноморские известия».

7. В случае, если до принятия Администрацией решения о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

8. По решению Красноярского сельского совета Черноморского района Республики Крым могут предоставляться муниципальные преференции, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Порядком отдельным категориям арендаторов в соответствии с Методикой.

Муниципальные преференции предоставляются арендатору, осуществляющему деятельность на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым не менее пяти лет, но не более чем на один объект аренды недвижимого имущества.

Документом, подтверждающим осуществление деятельности на территории муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым более пяти лет, является свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по принадлежности к территории.

## **II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым**

1. Существенными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
  - адрес (место нахождения) объекта аренды;
  - состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
  - 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
  - 11) права и обязанности сторон;
  - 12) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
  - 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
  - 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
  - 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
  - 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.
2. Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Примерным формам договоров аренды (приложения 1, 2 к настоящему Порядку).

### **III. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляющего казну поселения и имущества, закрепленного за администрацией (ее структурными подразделениями) Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым на праве оперативного управления**

1. Недвижимое имущество муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляющего казну поселения, и имущество, закрепленное за администрацией (его структурными подразделениями) на праве оперативного управления, передается в аренду на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляющего казну района и имущества, закрепленного за администрацией (его структурными подразделениями) на праве оперативного управления, юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Отдел соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать - адрес (место нахождения) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

- целевое использование имущества;

- предполагаемый срок аренды.

3. Отдел, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов, готовит и предоставляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом (далее - Комиссия по имуществу). Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется в Отдел не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в аренду.

4. В случае принятия Администрацией постановления о передаче имущества в аренду, Арендодатель осуществляет необходимые мероприятия по обеспечению проведения оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на

конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, Отдел организывает подготовку проекта договора аренды и его подписание.

5. Комиссия по имуществу принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду, в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом;
- и другие случаи, предусмотренные законодательством, нормативными правовыми актами.

#### **IV. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов предприятий (обособленных структурных подразделений предприятий), в том числе имущественных комплексов, входящих в состав казны поселения**

1. Объектом аренды, в соответствии с настоящим разделом, является имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, обособленного структурного подразделения муниципального унитарного предприятия муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, имущественный комплекс, входящий в состав казны поселения (далее – Имущество предприятия), используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В составе Имущества предприятия в целом, как имущественного комплекса, в аренду предоставляются:

- здания, сооружения, оборудование и другие, входящие в состав Имущества предприятия, основные средства;
- незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также права требования, относящиеся к предприятию;
- запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды.

В отношении оборотных средств Красноярским сельским советом Черноморского района Республики Крым может быть принято решение о выкупе их арендатором.

2. Не подлежат передаче в аренду:

- права Предприятия (юридического лица), полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью;
- жилищный фонд;
- объекты гражданской обороны;
- иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Передача в аренду Имущества предприятий осуществляется по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым и настоящим Порядком.

В случае, если до принятия решения о передаче в аренду, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона) Администрация принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

4. Подготовка Имущества предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

5. При передаче в аренду Имущества предприятия, аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

6. Передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов, осуществляется в следующем порядке:

1) передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется специалисту администрации пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет арендатор.

3) Специалист администрации в десятидневный срок со дня получения заявления и полного пакета документов, направляет копии материалов органу управления, в ведомственном подчинении которого находится предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду.

4) Орган управления, в ведомственном подчинении которого находится предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет специалисту администрации свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имущества предприятия, а также предложения об условиях передачи.

Если специалист администрации не получил в установленный срок заключение, отказ или предложения от органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

5) Для заключения договора аренды предприятие (юридическое лицо) предоставляет специалисту администрации следующие документы:

- перечень объектов недвижимости, находящихся на балансе предприятия на последнюю отчетную дату;
- баланс предприятия;
- подлинник справки о наличии задолженности по налогам и ее реструктуризации, выданной органами Федеральной налоговой службы;
- перечень кредиторов и дебиторов Предприятия (юридического лица);
- технические паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- справки о нежилых арендуемых помещениях, входящих в состав Имущества предприятия, с указанием на имеющиеся обременения (если имеются);
- характеристику земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости;



- характеристику инженерных коммуникаций;
- экспликацию земель;
- заключение об отнесении земельных участков, передаваемых в аренду, к соответствующей территории (в том числе к землям особо охраняемых территорий и объектов);
- характеристику земельного участка по обременению сервитутами;
- кадастровую карту (план) земельного участка;
- свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договор аренды (при наличии);
- свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договора аренды (при наличии);
- соглашение между предприятием (юридическим лицом) и его кредиторами о порядке и условиях погашения обязательств предприятия (юридического лица) в связи с заключением договора аренды;
- копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду в составе Имущества предприятия объектов культурного наследия).

6) Специалист администрации, в случае положительного решения Комиссии по имуществу, в течение пятнадцати календарных дней со дня получения полного пакета документов подготавливает проект постановления Администрации о заключении договора аренды. В постановлении определяются сроки проведения инвентаризации, создается комиссия по передаче в аренду Имущества предприятия.

7) В состав Комиссии по передаче в аренду Имущества предприятия входят представители органа управления, арендатора, предприятия (юридического лица). В полномочия комиссии входит решение вопросов, связанных с кредиторами, дебиторами и работниками предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду.

8) По поручению Администрации и на установленную дату предприятие (юридическое лицо) проводит полную инвентаризацию Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также организует проведение аудиторской проверки финансовой отчетности.

Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае обоснованной необходимости, срок проведения инвентаризации может быть продлен до тридцати календарных дней.

По результатам проведенной инвентаризации предприятие (юридическое лицо) предоставляет специалисту администрации:

- материалы полной инвентаризации;
- утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации Имущества предприятия;
- аудиторское заключение;
- передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в течение трех дней, после заверения данного баланса аудитором).

9) Для расчета арендной платы Администрация обеспечивает проведение оценки внеоборотных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, для чего:

- привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;
- заключает договор с оценщиком до истечения двадцати пяти календарных дней от установленной даты оценки.

10) Предприятие (юридическое лицо) обеспечивает предоставление оценщику заверенных копий: материалов инвентаризации; утвержденного сводного акта

инвентаризации и передаточного баланса, заверенного аудитором; аудиторского заключения; правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса; сведений об обременениях, связанных с необоротными активами; информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, а также иной информации, существенной для определения стоимости необоротных и оборотных активов (запасов).

11) Оценщик проводит оценку рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имуущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, до истечения трех месяцев от установленной даты оценки, и подает отчет об оценке вместе с экспертным заключением на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки.

12) Итоговая величина рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имуущества предприятия, указанная в отчете об оценке, может быть признана Комиссией для расчета арендной платы на основании положительной экспертизы на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, и при условии, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Отдел производит расчет арендной платы.

13) Специалист администрации осуществляет необходимые мероприятия по обеспечению проведения оценки объекта аренды и привлечению оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

14) После предоставления всех документов специалист администрации организывает подготовку проекта договора и его подписание.

15) В случае не заключения арендатором договора аренды в течение четырех месяцев после принятия в установленном порядке решения о передаче Имуущества предприятия ему в аренду, решение подлежит отмене.

7. Передача в аренду Имуущества предприятия на торгах, осуществляется следующем порядке:

1) Для передачи в аренду Имуущества предприятия, потенциальный арендатор направляет специалисту администрации соответствующее заявление в произвольной форме и пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет арендатор.

2) Специалист администрации в десятидневный срок со дня получения заявления и полного пакета документов направляет копии материалов органу управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду.

3) Орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет специалисту администрации свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имуущества предприятия, а также предложения об условиях передачи.

Если специалист администрации не получил в установленный срок заключения, отказ или предложения от органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

4) Специалист администрации в течение пятнадцати календарных дней после получения заключения органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), подготавливает проект постановления Администрации:

- о передаче Имуущества предприятия в аренду путем проведения торгов;
- об отказе в передаче Имуущества предприятия в аренду.

5) В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6) Администрация принимает решение об отказе в передаче Имуущества предприятия в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований подпункта 1 пункта 7 настоящего раздела;
- отказ органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в передаче Имуущества предприятия в аренду;

- передача в аренду Имущества предприятия, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Черноморский район Республики Крым;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды имущественного комплекса Предприятия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

8. Передача Имущества предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту после проведения инвентаризации материальных ценностей и составления баланса Предприятия (юридического лица).

9. По договору аренды Имущества предприятия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования предприятием передаются права на заключение договора аренды на земельный участок, занятый предприятием, на срок действия договора аренды Имущества предприятия.

Основные средства, переданные в аренду, отражаются на балансе арендатора отдельно.

10. После подписания сторонами договора аренды Имущества предприятия, передаточного акта и государственной регистрации договора, печать, уставные, регистрационные и другие документы Предприятия (юридического лица) по основной деятельности (лицензии др.) передаются органу управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), на хранение.

11. Подготовка и передача соответствующих документов Предприятия (юридического лица) в архив, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации об архивном деле возлагается на Предприятие (юридическое лицо), контроль возлагается на орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо).

12. При прекращении договора аренды Имущества предприятия, арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен органу управления с соблюдением правил, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **V. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)**

1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с предварительного согласия Администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов, в соответствии с пунктами 1-6, 10, 11 приложения 3 к настоящему Порядку, соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию, учреждению).

3. Для получения согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет специалисту администрации следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (приложение 6 к настоящему Порядку);

2) проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью.

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц аренды, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (приложение 4 настоящему Порядку);

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;

5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

6) перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);

7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

8) обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;

9) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

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

11) копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого);

12) решение наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом (для автономных учреждений);

13) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

14) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия);

15) разрешение на передачу в аренду имущества Балансодержателя, выданное органом управления, в ведомственном подчинении которого находится Балансодержатель.

4. Комиссия в течении пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

5. Специалист администрации в течении двадцати календарных дней после получения заявления и всех необходимых документов, в том числе листа соответствия отчета об оценке направляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом. Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется специалисту администрации не позднее 7 дней с момента

рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в аренду.

6. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7. Администрация выносит решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества, находящегося в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, в следующих случаях:

- неисполнение Балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом;
- наличие отрицательного листа соответствия по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды Комиссией (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением специалисту администрации доработанного отчета с заключением).

8. Постановление Администрации содержит:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- размер арендной платы за базовый месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

9. Торги в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления проводятся комиссией, созданной постановлением Администрации.

10. Администрация в течение 5 календарных дней направляет оригинал итогового протокола торгов Балансодержателю, выступающим арендодателем муниципального имущества для заключения договора.

11. Передача муниципального имущества, относящегося к особо ценному движимому имуществу, и закрепленного за бюджетным, казенным или автономным учреждениями муниципальной собственности на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

12. Передача муниципального имущества, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования Черноморский район Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования Черноморский район Республики Крым на праве оперативного управления, или приобретенного за счет средств, выделенных ему

учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

## **VI. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в субаренду**

1. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды с предварительного согласия Администрации при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) не имеют права передавать в субаренду объекты недвижимого имущества, полученные по муниципальным преференциям.

2. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики.

3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в Отдел 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 уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, и справку с указанием балансовой (остаточной бюджетов) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью;

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды либо балансодержателем арендованного имущества;

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

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

4. Комиссия в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

5. Специалист администрации в течение двадцати календарных дней после получения заявления и всех необходимых документов, в том числе листа соответствия отчета об оценке и направляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом. Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

- о передаче имущества в субаренду путем проведения торгов;

- о передаче имущества в субаренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется специалисту администрации не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в субаренду.

Специалист администрации извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

6. Администрация принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях:

- неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела;
- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- наличие отрицательного листа соответствия по результатам рассмотрения Комиссией отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением специалисту администрации доработанного отчета с заключением).

7. Постановление Администрации должно содержать:

- указание способа заключения договора субаренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;
- цель передачи имущества в субаренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- размер платы за субаренду за базовый месяц субаренды (начальный (минимальный) размер платы за субаренду, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

8. Торги в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления проводятся комиссией, созданной постановлением Администрации.

9. Администрация в течение 5 календарных дней направляет оригинал итогового протокола торгов Арендодателю, Арендатору (арендодателю по договору субаренды).

## **VII. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды**

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

В случае если, арендодателем муниципального имущества является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Администрации.

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет специалисту администрации следующие документы:

- 1) заявление, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы,

заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью (в случае изменения размера арендной платы);

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

3. Специалист администрации в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов направляет их на рассмотрение Комиссии по имуществу для принятия решения о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды, и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется специалисту администрации не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе по внесению изменений в договор аренды.

Специалист администрации извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

4. Администрация принимает решение об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 2 настоящего раздела;

- внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

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

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

5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества, в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, специалисту администрации для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.

7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды), между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

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

- заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), специалисту администрации для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

- подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется специалисту администрации для снятия договора аренды (субаренды) с учета.



**VIII. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования Красное сельское поселение Черноморского района Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества**

1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества, включает следующие этапы:

- подача заявления и пакета документов арендатором;
- рассмотрение заявления и документации арендатора;
- принятие соответствующего решения.

2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, арендатор подает арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид – капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

- информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с органом, в ведомственном подчинении которого находится предприятие, имущественный комплекс, которого передан в аренду, либо с муниципальным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений;

- описание предполагаемых улучшений;

- справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);

- копию проектно-сметной документации;

- копию дефектной ведомости;

- копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

- план-график производства ремонтных работ;

- соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

- в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование главного архитектора Черноморского района.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2 данного раздела, арендодатель в установленном порядке возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

5. Арендодатель отказывает арендатору в предоставлении согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, в следующих случаях:

- предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не

относятся к неотделимым улучшениям;

- представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2 данного раздела;
- наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

6. После осуществления разрешенных арендатору неотделимых улучшений, арендатор в месячный срок направляет арендодателю следующие документы:

- заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;
- копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);
- копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);
- копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;
- копию договора подряда (контракта);
- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;
- аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;
- копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае производства перепланировки помещения).

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, арендодатель возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

8. После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но пределах действия договора аренды.

9. Арендодатель рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, и принимает решение об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы. Условием для принятия арендодателем решения о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений является проведение арендатором отбора подрядной организации для производства неотделимых улучшений путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом организационно-правовой формы арендатора.

10. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество, на сумму произведенных затрат арендатора на производство неотделимых улучшений, осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

ФП = СЗ / АП, где:

ФП - фактический период (в месяцах), на который арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

АП – сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц с которого начинается возмещение затрат). После окончания периода возмещения указанных затрат, осуществляется пересчет данного периода с учетом индексов потребительских цен, установленных органом статистики в Республике Крым применяемых при расчете арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на

производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды, но не более одного года.

Если расчетный период возмещения затрат превышает:

- срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды – он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

- один год – он устанавливается на уровне одного года.

11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды):

- выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил;

- несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

- несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

12. В случае, если датой окончания работ не является последний день месяца, арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат арендатора начинается с первого числа следующего месяца.

## **IX. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок**

1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в т.ч. с учетом частей 9,10,11 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. За два месяца до истечения срока действия договора аренды арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор на новый срок. При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

## **X. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий договоров аренды и муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, норм действующего законодательства при осуществлении своих полномочий арендодателя**

1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий заключенных договоров аренды, осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

2. Арендаторы объектов несут ответственность за выполнение обязательств предусмотренных договором аренды, в т.ч. своевременностью и полнотой перечисления арендной платы от использования объектов по заключенным договорам аренды.

3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договор аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение пяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, направляются в Отдел, а также арендодателями предоставляется информация по установленной форме (приложение 7 к настоящему Порядку).

## **XI. Переходные и заключительные положения**

1. Договоры аренды муниципального имущества, находящегося собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, заключенные до 21 марта 2014 года подлежат перезаключению с субъектом хозяйствования после приведения уставных документов данным субъектом в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации и регистрации в органах Федеральной налоговой службы, и сохраняют свое действие до окончания срока, на который они были заключены, кроме случаев изменения условий договора по соглашению сторон.

2. Установить, что с 1 января 2015 года по договорам, заключенным до 21 марта 2014 года, определяется базовая арендная плата, соответствующая арендной плате за февраль 2014 года, переведенной в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года. Указанная базовая арендная плата подлежит корректировке с учетом размера индекса потребительских цен, публикуемых Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

3. Задолженность по арендной плате за периоды, предшествующие 31 декабря 2014 года, суммы штрафных санкций и других платежей по договорам аренды, начисленные и не оплаченные по состоянию на 31 декабря 2014 года, пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года.

4. Установить, что арендаторы муниципального имущества не несут ответственность за просрочку оплаты арендной платы по договорам аренды, допущенную в период с 1 марта 2014 года по 20 августа 2014 года.

Арендаторы, допустившие просрочку арендной платы в указанный в настоящей части период, и оплатившие задолженность до 20 сентября 2014 года в полном объеме, признаются арендаторами, надлежаще исполняющими свои обязанности по договору.

5. В случае, если на момент подписания договора аренды муниципального имущества, который подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке, договор не может быть зарегистрирован из-за отсутствия необходимых для регистрации документов, такой договор подписывается на срок 360 дней, в течение которых арендатор за счёт собственных средств может подготовить документы, необходимые для регистрации, после чего осуществить действия по регистрации договора аренды с установлением в нём срока действия, соответствующего первоначально определённого сроку договора аренды муниципального имущества.

6. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора.

7. Муниципальные предприятия, учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Порядком.

8. Руководители муниципальных предприятий, учреждений несут ответственность за сохранность и эффективность использования муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление предприятия или учреждения либо по иным основаниям, в рамках законодательства Российской Федерации.

Приложение 1  
к Порядку предоставления в аренду  
муниципального имущества  
муниципального образования Красноярское  
сельское поселение Черноморского района  
Республики Крым

**Примерный договор аренды имущественного комплекса предприятия  
(структурного подразделения предприятия) муниципального  
образования Красноярское сельское поселение Черноморский район  
Республики Крым**

\_\_\_\_\_  
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_  
(полное название Арендодателя)  
код ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_,  
(адрес)  
(далее – Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны,  
(название документа, № приказа и др.)  
и \_\_\_\_\_,  
(полное название Арендатора)  
код ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_,  
(адрес)  
(далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и др.)  
с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс (название предприятия (структурного подразделения предприятия) юридический адрес, ОГРН (далее – Имущество предприятия), в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ и составляет \_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор является основанием для возникновения у Арендатора

приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка (ов), на котором (которых) размещено Имущество предприятия на срок действия данного Договора.

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.5. Имущество предприятия учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

## **II. Условия передачи и возврата Имущества предприятия**

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, передаточного акта и государственной регистрации.

*(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора).*

2.1. Арендатор, с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия, с момента подписания акта приема-передачи.

2.2. Передача Имущества предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Имущество предприятия. Собственником Имущества предприятия остается \_\_\_\_\_, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей Предприятия (юридического лица).

2.4. При прекращении Договора Имущество предприятия Арендатор возвращает в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором.

Подготовка Имущества предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендатора и осуществляется за его счет.

2.5. Стоимость Имущества предприятия, которое возвращается Арендатором с согласия Арендодателя органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо до заключения настоящего Договора, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом при передаче Имущества предприятия в аренду).

2.6. Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания передаточного акта.

## **III. Арендная плата**

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее - Методика) (с учетом конкурсного предложения) и составляет без НДС за первый / базовый месяц аренды \_\_\_\_\_ руб.

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректирования размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество предприятия;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

3.4. В случае использования Имущества предприятия в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случаях изменения Методики и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возвращения Имущества предприятия по передаточному акту (возврата) включительно.

Передаточный акт предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта.

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Имущество предприятия, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3.11. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, согласно подпункту 3.6 настоящего Договора, с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.12. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в

счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.13. Неиспользование Имуущества предприятия Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

#### **IV. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества**

4.1. Амортизационные отчисления на Имуущество предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного Имуущества предприятия.

4.2. Улучшения арендованного Имуущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым/

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

#### **V. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имуущество предприятия в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. По передаточному акту принять Имуущество предприятия.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

5.4. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора и его государственной регистрации вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и оригинал данного платежного поручения для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы и подлежит возврату Арендатору.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

5.5. Обеспечить сохранность Имуущества предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.6. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имуущество предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. Своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт Имуущества предприятия. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. Застраховать арендованное Имуущество предприятия на сумму не ниже его стоимости в свою пользу, как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Имуущества предприятия, в порядке, определенном



действующим законодательством Российской Федерации, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.

5.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имущества предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.10. Ежемесячно, до 20 числа, предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка). Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.11. Обеспечить доступ к арендованному Имуществу предприятия представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.12. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

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

5.13. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.14. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора, за свой счет подготовить Имущество предприятия к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить на подписание передаточный акт.

5.17. Возвратить с согласия Арендодателя органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду, Имущество предприятия в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества предприятия по вине Арендатора компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества предприятия, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по передаточному акту.

Имущество предприятия считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.18. Оплачивать в бюджет муниципального образования Черноморский район Республики Крым арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду.

5.19. Уступить органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче Имущества предприятия и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган долги, переведенные на Арендатора при передаче Имущества предприятия и не истребованные кредиторами.

5.20. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

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

*(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора).*

5.22. Не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, арендную плату, установленную в пункте 3.1 Договора, за все время фактического пользования Имуществом предприятия (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

## **VI. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/ положением) Арендатора и/или юридического лица, либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Имущества предприятия и условиями настоящего Договора.

6.2. По согласованию с Арендодателем продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо займы материальные ценности, входящие в состав Имущества предприятия, передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости Имущества предприятия и не нарушает других положений настоящего Договора.

Указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, принадлежат муниципальному образованию Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и направляются на обновление основных фондов Имущества предприятия.

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

6.4. С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав Имущества предприятия, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование и прочие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.5. Инициировать списание Имущества предприятия.

6.6. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества предприятия, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий, и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим договором

## **VII. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

7.1. До передачи Имущества предприятия Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче Имущества предприятия в аренду.

7.2. Подготовить Имущество предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование Имущество предприятия в составе, определенном в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться

Имуществом предприятия на условиях настоящего Договора.

7.5. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.6. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет).

### **VIII. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества предприятия, переданного в аренду по настоящему Договору, путем визуального обследования и составления акта обследования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества предприятия вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, в случаях неуплаты задатка, не внесением Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

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

### **IX. Ответственность Сторон**

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

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

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

9.5. После передачи Имущества предприятия в аренду Стороны несут солидарную ответственность по долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора.

### **X. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора**

10.1. Настоящий Договор заключен сроком \_\_\_\_\_, и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

*(Вариант – в случае подписания передаточного акта до заключения Договора)*  
и Настоящий Договор действует с момента государственной регистрации Договора распространяется, в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания передаточного акта.

10.2. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести,

рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой стороной оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество третьим лицам, не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен;  
приватизации Имущества предприятия Арендатором;  
гибели Имущества предприятия;  
досрочно по согласию сторон или по решению суда;  
банкротства Арендатора;  
прекращение деятельности Арендатора- юридического лица;  
в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Основания, по которым Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем: Арендатор пользуется Имуществом предприятия с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество предприятия;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества предприятия без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества предприятия не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения – имуществом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **XI. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

## **XII. Приложения**

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

- передаточный акт Имущества предприятия (имущественного комплекса)

(Приложение № \_\_\_\_);

- передаточный акт здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (Приложение № \_\_\_\_);

- передаточный акт запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (Приложение № \_\_\_\_);

- передаточный акт права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (Приложение № \_\_\_\_);

- передаточный акт права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (Приложение № \_\_\_\_);

- расчет арендной платы.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

---

МП

**АРЕНДАТОР**

---

МП

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА**  
**аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной**  
**собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение**  
**Черноморского района Республики Крым**

\_\_\_\_\_  
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: \_\_\_\_\_,  
(полное название Арендодателя)  
код ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_,  
(адрес)  
(далее – Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны,  
(название документа, № приказа и др.)  
и \_\_\_\_\_,  
(полное название Арендатора)  
код ОГРН \_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_,  
(адрес)  
(далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и др.)  
с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование  
недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество)  
имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования  
Черноморский район Республики Крым \_\_\_\_\_  
(указать вид имущества, полное название)  
(далее – Имущество) площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенное по адресу:  
\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже(х) \_\_\_\_\_ (дома,  
помещения, здания), находящееся на балансе \_\_\_\_\_ (далее  
– Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой  
(остаточной) стоимости арендуемого имущества на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и составляет по  
остаточной стоимости \_\_\_\_\_ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_.

**II. Условия передачи имущества Арендатору**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок,  
указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в  
случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты  
регистрации Договора) и акта приема-передачи имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права  
собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное  
образование Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в

лице администрации Черноморского района Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

### **III. Арендная плата**

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее - Методика), и составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб. в месяц.

*В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, данный пункт излагается в такой редакции:*

3.2. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляет без НДС за базовый месяц расчета \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

3.3. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.4. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.5. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / на счет Балансодержателя / на счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем/Арендодателем/бюджетом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для

исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Балансодержателем/ Арендодателем/ районным бюджетом средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

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

3.10. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приемки-передачи включительно.

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

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / Балансодержателю / Арендодателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

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

#### **IV. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества**

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

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством Российской Федерации, Порядком.

#### **V. Обязанности Арендатора**

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

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Балансодержателю / Арендодателю / в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в соотношении, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / Балансодержателю / Арендодателю убытки в



сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

*(Вариант (в случае передачи в аренду бюджетным организациям, учреждениям, полностью финансируемым из бюджета):*

5.3 С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

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

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

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

5.7 В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.8 Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

5.10 Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

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

5.12 Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право, при наличии согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

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

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

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

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

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

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

## **VI. Права Арендатора**

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования Черноморский район Республики Крым до 18 числа месяца, следующего за отчетным.

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

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

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

## **VII. Обязанности Арендодателя**

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

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

## **VIII. Права Арендодателя**

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

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

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

## **IX. Ответственность Сторон**

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

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

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

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

## **X. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора**

10.1. Настоящий Договор действует с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты государственной регистрации Договора).

*(Вариант – в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора)*

11.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

11.4. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего

Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

11.5 Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

11.6 Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

приватизации арендованного имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.7 Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.8 В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.9 В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.10 Имущество считается возвращенным Арендодателю / Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.12 Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию договора (в случае заключения договора на срок не менее одного года), один экземпляр – для хранения в отделе по вопросам транспорта, жилищного хозяйства, благоустройства и природопользования, капитального строительства и муниципального имущества администрации Красноярского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

## **XI. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
Арендатор: \_\_\_\_\_

## **XII. Приложения**

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- отчет об оценке / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение 3  
к Порядку предоставления в аренду  
муниципального имущества  
муниципального образования  
Красноярское сельское поселение  
Черноморского района Республики Крым

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для**  
**оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной**  
**собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение**  
**Черноморского района Республики Крым**

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за Администрацией (структурными подразделениями) на праве оперативного управления)	Подлинник	1	+	+	+
3	Проект расчета арендной платы, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
4	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально заверенные копии	1	+	+	+
5	Для юридических лиц – выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х мес.) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев)	Подлинник	1	+	+	+

	Для физических лиц: копия паспорта					
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	
8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+	+	
9	Ходатайство балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Положению), в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Администрации (структурного подразделения)	Подлинник	1	+	+	+
10	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ или арендатором	1	+	+	+
11	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно Требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1	+	+	+

12	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		Если есть в составе ЦИК	
13	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	подлинник	1	+		+	
14	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	подлинник	1			+	
15	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	подлинник	1			+	

**Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1	Кадастровый паспорт объекта	Подлинник или копия,	1	+		
---	-----------------------------	----------------------	---	---	--	--



	аренды	заверенная органами технической инвентаризации				
2	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) за исключением имущества, входящего в состав казны	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в аренду имущество	1	+	+	

И другие документы, предусмотренные Порядком, а также в случае необходимости

Приложение 4  
к Порядку предоставления в аренду  
муниципального имущества муниципального  
образования Красноярское сельское поселение  
Черноморского района Республики Крым

**РАСЧЕТ**

платы за базовый месяц аренды недвижимого имущества, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское  
поселение Черноморского района Республики Крым по договору аренды от \_\_\_\_\_,  
заключенному с \_\_\_\_\_, вступившего в силу с \_\_\_\_\_

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на _____, руб.	ПРИМЕНЕННЫЕ		Арендная плата за базовый месяц аренды _____ года, руб.		
			Индекс потребительски х цен	Коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Полная	___% в бюджет муниципального образования Черноморский район Республики Крым	_____% балансодержателю (арендодателю)
1	2	3	4	5	6	7	8

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

Приложение 5  
к Порядку предоставления в  
аренду муниципального  
имущества муниципального  
образования Красноярское  
сельское поселение  
Черноморского района  
Республики Крым

Форма

### ХОДАТАЙСТВО

**балансодержателя о передаче в аренду имущества, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального образования Красноярское  
сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленного на  
праве оперативного управления**

Балансодержатель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указать Администрацию (его структурное подразделение))  
не возражает против передачи в аренду имущества \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(указать параметры в соответствии с данными технической  
инвентаризации)  
расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
в целях осуществления деятельности

\_\_\_\_\_  
(указать, для каких целей)  
сроком на \_\_\_\_\_  
(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется, в том числе для нужд  
балансодержателя.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя балансодержателя \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) М.П.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального образования Красноярское  
сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленного за  
муниципальными предприятиями и учреждениями**

Заявитель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указать наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указать, для каких целей)

сроком на \_\_\_\_\_  
(указать период предоставления имущества в аренду)  
посредством \_\_\_\_\_

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без  
проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 3 раздела V Порядка

Дата подачи заявки " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя заявителя \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 7  
к Порядку предоставления в аренду  
муниципального имущества  
муниципального образования  
Красноярское сельское поселение  
Черноморского района Республики  
Крым

**ФОРМА**

**предоставления арендодателями имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым информации Администрации о начисленной и фактически перечисленной арендной плате в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды**

Информация

по арендной плате в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым по заключенным договорам аренды (субаренды) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

( \_\_\_\_\_ наименование предприятия или учреждения),  
за \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ года)

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	№ и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду) в бюджет (руб)	Фактические платежи в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, руб				
				№ платежного документа	Дата оплаты	Арендный платеж, сумма	Оплата пени, сумма	Оплата неустойки, сумма
1								
2								

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом на конец отчетного периода, руб	Меры, принятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет муниципального образования Красноярское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

3. Ксерокопии заключенных в отчетный период договоров аренды (субаренды), документы об изменении договоров аренды (субаренды) (соглашений, уведомлений и др.) актов приема-передачи.

\_\_\_\_\_  
(должность лица, подписавшего справку)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Дата \_\_\_\_\_

Примечание. Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

