



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

26 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

" 27 " августа 2015 г. № 541-1/15

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 08.08.2014 № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.09.2014 № 344 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным 26.03.2015 решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва № 248-1/15, Положением о муниципальной казне муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным 26.03.2015 решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва № 289-1/15, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Приложение 1).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности Керченского городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь и в городской газете «Керченский рабочий».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

**Заместитель председателя
Керченского городского совета**

А. БЕЛЕНКО

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 08.08.2014 № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.09.2014 № 344 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 №248-1/15, Положением о муниципальной казне муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным 26.03.2015 решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва № 289-1/15 и определяет процедуру и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее — муниципальное имущество казны).

1.2. Настоящим Положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду земельных участков, объектов жилищного фонда и обособленных природных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.3. При сдаче в аренду муниципального имущества казны, полномочия арендодателя осуществляет Администрация города Керчи Республики Крым.

1.4. Объектами аренды являются здания, сооружения, помещения в здании и другое недвижимое имущество (кроме земельных участков и иных природных ресурсов), а также оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество, находящееся в казне муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.5. Под арендой понимается предоставление арендодателем арендатору муниципального имущества казны во временное владение и пользование за плату для самостоятельного осуществления предпринимательской деятельности или иных целей.

1.6. Арендаторами муниципального имущества казны могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане Российской Федерации.

1.7. Договор аренды муниципального имущества казны заключается на срок до 3 лет включительно. Заключение договора аренды на срок свыше 3 лет возможно только с согласия Керченского городского совета.

1.8. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации несет арендатор.

1.9. При передаче в аренду объектов культурного наследия арендатор обязан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключить охранный обязательство.

1.10. Условия и порядок сдачи в аренду муниципального имущества казны, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Способы и порядок предоставления в аренду муниципального имущества казны

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества казны осуществляется только по результатам проведения конкурса или аукциона (далее - торгов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», когда имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов, а также за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 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» и другими законодательными актами Российской Федерации. Организатором торгов является Администрация города Керчи Республики Крым.

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.

Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества казны размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в городской газете «Керченский рабочий» и на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

В случае, если до принятия решения органом местного самоуправления о передаче в аренду муниципального имущества казны, 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса,

аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

2.3. Для передачи в аренду муниципального имущества казны, юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) обращается с заявлением на имя главы администрации города Керчи Республики Крым, в котором указывается:

- адрес (местонахождение) объекта аренды,
- площадь объекта аренды,
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- предполагаемое целевое использование имущества,
- предполагаемый срок аренды,
- контактные адреса и телефоны потенциального арендатора.

К заявлению прилагаются заверенные заявителем следующие документы:

- копии учредительных документов (учредительный договор, устав) либо копия паспорта,
- копия свидетельства о государственной регистрации,
- копия свидетельства о присвоении идентификационного номера налогоплательщика,
- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей,
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление,
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. После поступления документов, Управление имущественных и земельных отношений администрации города Керчи Республики Крым (далее — Управление) с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов готовит:

2.4.1. на срок до 3 лет включительно - проект постановления администрации города Керчи Республики Крым:

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

2.4.2. на срок свыше 3 лет - проект решения Керченского городского совета:

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

2.5. В случае принятия Администрацией города Керчи Республики Крым постановления или Керченским городским советом решения о передаче муниципального имущества казны в аренду, Управление обеспечивает сбор и подготовку необходимых документов для проведения оценки объекта аренды.

Для проведения оценки муниципального имущества казны 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.

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

Основанием для заключения договора аренды посредством проведения торгов является протокол о результатах торгов.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, Управление организывает подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации города Керчи Республики Крым.

2.6. После принятия постановления администрации города Керчи Республики Крым, либо принятия решения Керченского городского совета, либо оформления итогового протокола о результатах конкурса или аукциона, Управление оформляет договор аренды муниципального имущества казны, который должен соответствовать Типовой форме договора аренды, в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

В случае необходимости дополнения вносятся Арендодателем в раздел «Особые условия».

Вступивший в силу договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных услуг с поставщиком коммунальных услуг.

2.7. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества казны регистрируется в Управлении не позднее 30 дней с момента его подписания.

2.8. Администрация города Керчи Республики Крым принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества казны в аренду, в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 2.3 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 городской округ Керчь 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.

3. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества казны

- 3.1. Существенными условиями договора аренды являются:
- 1) наименование арендодателя и арендатора;
 - 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - адрес (местонахождение) 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) обязательства сторон в отношении обеспечения санитарных норм и пожарной безопасности арендованного имущества.

4. Прием-передача муниципального имущества казны

4.1. Передача муниципального имущества казны по договору производится в присутствии полномочных представителей сторон договора и подтверждается составлением передаточного акта, являющегося неотъемлемой частью договора аренды.

4.2. В передаточном акте указывается передаваемое в аренду имущество казны со всеми его принадлежностями, а также все недостатки и неисправности объекта и инженерного оборудования.

4.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые не были указаны в передаточном акте и должны были быть обнаружены во время его осмотра и передачи объекта.

4.4. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть объект в состоянии, обусловленном договором, с составлением передаточного акта.

В случае несвоевременного возврата объекта арендатор обязан уплатить арендодателю неустойку в размере одного процента годовой арендной платы за каждый день просрочки возвращения объекта.

5. Арендная плата

5.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом казны является доходным источником бюджета муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, по договорам аренды, осуществляет управление бухгалтерского учета, отчетности и администрирования доходов бюджета администрации города Керчи, после предоставления арендодателем экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

5.2. Размер арендной платы за пользование объектами муниципальным имуществом казны и, за исключением случаев предоставления имущества по результатам конкурсов или аукционов, определяется на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности с учетом Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 380-1/15.

Заказчиком отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы в отношении имущества казны выступает Администрация города Керчи Республики Крым.

5.3. В случае предоставления муниципального имущества казны в аренду по результатам конкурсов или аукционов на срок до 3 лет включительно, начальный размер арендной платы, определенный на основании отчета независимого оценщика, утверждается постановлением Администрации города Керчи о предоставлении объекта муниципального имущества казны в аренду посредством проведения конкурса или аукциона.

В случае предоставления муниципального имущества казны в аренду по результатам конкурсов или аукционов на срок более 3 лет, начальный размер арендной платы, определенный на основании отчета независимого оценщика, утверждается

решением Керченского городского совета о предоставлении объекта муниципального имущества казны в аренду посредством проведения конкурса или аукциона.

5.4. Увеличение размера арендной платы производится 1 раз в год на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

5.5. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора аренды и может быть изменен в соответствии с действующим законодательством в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения.

6. Содержание арендованного муниципального имущества казны

6.1. Арендатор объекта муниципального имущества казны обязан поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт, т.е. производить работы по восстановлению и поддержанию эксплуатационных качеств и внешнего вида объекта и его элементов, выполнять иные условия, предусмотренные договором аренды.

7. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества казны на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества казны

7.1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества казны 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.

7.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества казны, 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;
 - описание предполагаемых улучшений;
 - справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);
 - проектно-сметную документацию;
 - дефектную ведомость;
 - 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 органа муниципальной власти города Керчи, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

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

Управление в течение 10 календарных дней со дня получения пакета документов, направляет предоставленную арендатором проектно-сметную документацию и

дефектную ведомость для проверки в управление капитального строительства администрации города Керчи. Управление капитального строительства администрации города Керчи в течение 10 календарных дней проверяет проектно-сметную документацию и дефектную ведомость.

7.3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.2 данного раздела, арендодатель в течение 30 календарных дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

7.4. Арендодатель в течение тридцати календарных 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 течение тридцати календарных дней в форме письма арендодателя арендатору.

7.5. 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 7.2 данного раздела;
- наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате;
- в случае отрицательного заключения управления капитального строительства администрации города Керчи, выданного по результатам проверки проектно-сметной документации и дефектной ведомости.

7.6. 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.

7.7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего раздела,

арендодатель в течение 10 календарных дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

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

7.9. Арендодатель в течение 30 календарных дней рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 7.6 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.

7.10. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество казны, 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

8. Порядок передачи муниципального имущества казны в субаренду

8.1. Муниципальное имущество казны, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации города Керчи Республики Крым при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

8.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества казны определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 380-1/15.

8.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в Администрацию города Керчи Республики Крым 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) 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;

6) 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.

8.4. Управление в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- готовит проект постановления администрации города Керчи Республики Крым о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества казны.

После принятия Администрацией города Керчи Республики Крым соответствующего постановления, Управление в течение 10 календарных дней извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды).

8.5. Администрация города Керчи Республики Крым принимает постановление об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях:

- неисполнение арендатором требований пункта 8.3 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 городской округ Керчь Республики Крым;

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

8.6. Согласие 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).

8.7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды и в Управление для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества казны.

8.8. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срока действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договоре аренды.

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

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

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

9.3. 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.

9.4. Арендодатель (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента:

- заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), в Управление для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества казны;
- подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного муниципального имущества казны, его оригинал направляется в Управление для снятия договора аренды (субаренды) с учета.

10. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды муниципального имущества казны на новый срок

10.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды муниципального имущества казны, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

10.2. 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.

11. Учет и контроль за использование объектов муниципального имущества казны

11.1. Учет объектов муниципального имущества казны осуществляет Управление путем ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с Положением об учете муниципального имущества и порядке ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденным решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 391-1/15.

11.2. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий заключенных договоров аренды, осуществляется Управлением с привлечением при необходимости структурных подразделений (управлений, отделов) администрации города Керчи Республики Крым, территориальных управлений, иных служб и правоохранительных органов.

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

11.4. При установлении нецелевого использования объекта муниципального имущества казны, выявлении иных нарушений условий договора аренды, специалист Управления с участием представителей арендатора составляется акт о нарушении условий договора аренды.

11.5. При существенном нарушении арендатором условий договора Администрация города Керчи Республики Крым принимают все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды меры воздействия на арендатора с целью понуждения к исполнению обязательств, а при невозможности - к расторжению договора и освобождению объекта муниципального имущества казны.

**Начальник управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Керчи**

О.В. Шикова

Приложение 1 к Положению о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды муниципального имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

г.Керчь

_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____ (адрес)

(далее – Арендодатель), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ (название документа, № приказа и др.)

с одной стороны, 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:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество) муниципальное имущество казны муниципального имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

(указать вид имущества, полное название)

(далее – Имущество) площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____

на _____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), 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 _____.

2. 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 городской округ Керчь Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 380-1/15, (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 муниципального имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, данный пункт излагается в такой редакции:

«3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.»

3.2. Увеличение размера арендной платы производится 1 раз в год на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

3.3. В арендную плату не входят:

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

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с Методикой.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Керчь 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 городской округ Керчь Республики Крым.

В случае 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 городской округ Керчь 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 городской округ Керчь Республики Крым, 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 городской округ Керчь Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. 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 пункта 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имуущества 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, в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.10. 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.

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

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

5. 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 в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, 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 городской округ Керчь 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.

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

5.2. 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.)

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

5.4. 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.

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

5.6. 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.

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

5.8. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (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.

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

5.10. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

5.12. 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.

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

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

5.15. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию Договора в Керченском городском отделе Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в месячный срок 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.

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

6. Права Арендатора

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

7. Обязанности Арендодателя

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

настоящим Договором, 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 бюджет города).

8. 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.

9. 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.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством

устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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 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.

10.7. 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 городской округ Керчь Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

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

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

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

10.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

11. Особые условия

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

13. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- расчет арендной платы;
- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

**Начальник управления
имущественных и земельных отношений**

О.В.Шикова

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

г.Керчь

_____ (число, месяц, год)

Мы, _____ нижеподписавшиеся _____ представители _____ Арендодателя - _____

в лице _____, действующего на основании _____ и
Арендатора - _____
в лице _____, действующего на основании _____,

составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора аренды от _____ г. № _____ муниципального имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, заключенного с _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает имущество общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____.

2. Санитарно-техническое состояние имущества на момент его передачи:

3. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах для передачи каждой из сторон Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал:

Принял:

М.П.

М.П.

**Начальник управления
имущественных и земельных отношений**

О.В.Шикова

Приложение 2 к Типовому договору
аренды муниципального
имущества казны муниципального
образования городской округ Керчь
Республики Крым

РАСЧЕТ
платы за аренду муниципального имущества казны
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым
по договору аренды от _____ № _____, заключенному с _____

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Пло- щадь объекта аренды, кв.м.	Величина рыноч- ной стоимости арендной платы, по состоянию на _____, руб.	Примененные		Арендная плата за базовый месяц аренды _____ г., руб.
			Индекс по- требитель- ских цен	Коэффициент сферы дея- тельности арендатора (при наличии)	
1	2	3	4	5	6

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

**Начальник управления
имущественных и земельных отношений**

О.В.Шикова