



**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

05.03.2025

г. Донецк

№ I/49-1

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям
финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики, без проведения торгов**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 23.12.2024 № 137-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов», Методикой расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-24, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 04.07.2024 № 32-11, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:


1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, без проведения торгов.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики




А.В. Кулемзин

Председатель
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики




Ю.Д. Атаманов

УТВЕРЖДЕН

решением
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики
от 05.03.2025 № I/49-1

Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, без проведения торгов

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, без проведения торгов (далее - Порядок) устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее - муниципальное имущество), без проведения торгов.

1.2. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

1) объект аренды - муниципальное имущество, внесенное в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (за исключением объектов, предоставление в аренду которых осуществляется в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации о недрах):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;

движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

2) Арендодатель - субъект правоотношений, который на договорных основаниях может передавать в аренду муниципальное имущество:

Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики в отношении имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - имущество муниципальной казны).

Полномочия по оформлению, заключению и подписанию договоров аренды по имуществу муниципальной казны осуществляет Департамент муниципальной собственности администрации городского округа Донецк (далее - Департамент);

муниципальные предприятия, муниципальные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

3) Арендатор - кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики;

4) потенциальный Арендатор - юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в адрес Арендодателя;

5) Администрация - Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики;

6) муниципальная казна муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики - муниципальное имущество муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики не закрепленное за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

7) Орган управления - функциональный или самостоятельный отраслевой орган Администрации, в ведении (управлении) которого находятся балансодержатели муниципального имущества;

8) балансодержатели - муниципальные предприятия, муниципальные учреждения, на балансе которых учитывается муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, ведущие бухгалтерский учет и обеспечивающие содержание данного муниципального имущества;

9) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-24 (далее - Методика расчета);

10) независимая экспертная оценка - отчет об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении муниципального имущества в аренду:

а) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

б) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. Отношения аренды муниципального имущества регулируются договором аренды.

Предоставление объекта аренды в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). В случае поступления от потенциальных Арендаторов двух и более заявлений на предоставление объекта аренды в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным Арендатором, подавшим заявление.

Обязательным условием при предоставлении объекта аренды в аренду является наличие:

информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляется Департаментом;

сведений об объекте аренды - недвижимом имуществе в Едином государственном реестре недвижимости.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

2.1. Существенными условиями договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее - договор аренды), являются:

- а) наименование Арендодателя и Арендатора;
- б) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды;
- в) стоимость объекта аренды;
- г) условия передачи и возврата объекта аренды;
- д) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
- е) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- ж) срок аренды;
- з) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного муниципального имущества;
- и) цель использования объекта аренды;
- к) порядок предоставления объекта аренды и условия его возврата;
- л) права и обязанности сторон;
- м) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня);
- н) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- о) условия и порядок расторжения договора аренды;
- п) условие об отказе Арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора аренды;
- р) обязательства сторон по содержанию арендованного муниципального имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); Арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного муниципального имущества;
- с) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- т) порядок осуществления Арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться арендованным муниципальным имуществом, либо его частью не допускается.

2.3. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества производится с письменного согласия Арендодателя.

2.4. В договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.5. Реорганизация Арендодателя (балансодержателя) или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

2.6. Досрочное расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от обязательств по исполнению условий договора аренды.

III. Предоставление в аренду муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями (имущество муниципальной казны)

3.1. Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями (имущество муниципальной казны), передается в аренду на основании договора аренды, заключенного в соответствии с Порядком.

3.2. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Потенциальный Арендатор для заключения договора аренды направляет в адрес Администрации заявление, составленное в произвольной форме, с приложением документов.

3.2.2. Заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

б) целевое использование муниципального имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды.

Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет, если меньший срок не указан заявителем.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.2.3. Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

а) учредительные документы потенциального Арендатора: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

б) выкопировка из инвентарного дела, с выделением (обозначением) передаваемого в аренду муниципального имущества (помещения), или копия технического плана, технического паспорта (при наличии).

3.2.4. Департамент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает предоставленные потенциальным Арендатором документы и подготавливает проект постановления Администрации:

- а) о заключении договора аренды без проведения торгов;
- б) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Копия постановления Администрации направляется потенциальному Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его принятия.

3.2.5. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

- а) предоставление потенциальным Арендатором неполного пакета документов, установленного в подпункте 3.2.3 пункта 3.2 Порядка или документов, в которых содержатся ошибки;
- б) предоставление в аренду муниципального имущества, указанного в заявлении, запрещено в соответствии с действующим законодательством;
- в) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным Арендатором направлением деятельности.

3.2.6. В случае принятия решения о предоставлении в аренду имущества муниципальной казны, Арендодателем проводится независимая экспертная оценка. Стоимость затрат по проведению независимой экспертной оценки возмещается Арендатором в бюджет муниципального образования городского округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - бюджет городского округа Донецк).

3.2.7. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения независимой экспертной оценки организывает подготовку проекта договора аренды.

3.2.8. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий, должен соответствовать Типовой (рекомендуемой) форме договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, которая установлена в приложении к Порядку.

3.2.9. Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организывает подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

3.3. При предоставлении в аренду объекта аренды аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

3.4. Арендатор обязан вернуть арендуемое муниципальное имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора аренды.

**IV. Предоставление в аренду муниципального имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными
предприятиями или на праве оперативного управления
за муниципальными учреждениями**

4.1. В качестве Арендодателя муниципального имущества выступают: муниципальные предприятия, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения;

муниципальные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления.

Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, передается в аренду на основании договора аренды, заключенного муниципальным предприятием или муниципальным учреждением, по согласованию с Органом управления и Департаментом.

4.2. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем порядке:

4.2.1. Потенциальный Арендатор для заключения договора аренды направляет Арендодателю заявление, составленное в произвольной форме, с приложением документов.

4.2.2. Заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды);

б) наименование балансодержателя объекта аренды;

в) целевое использование муниципального имущества;

г) срок, на который заключается договор аренды.

Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет, если меньший срок не указан заявителем.

4.2.3. К заявлению прилагаются учредительные документы потенциального Арендатора:

копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя).

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

4.2.4. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации заявления, направляет в Орган управления соответствующее письмо (запрос) для получения заключения о том, что данное муниципальное имущество может быть передано в аренду на условиях договора аренды, с учетом:

а) наличия прав третьих лиц на указанное муниципальное имущество;

б) наличия претендентов на аренду указанного муниципального имущества со стороны лиц, которым муниципальное имущество предоставляется согласно действующему законодательству без проведения торгов;

в) наличия других ограничений и обременений относительно заявленного муниципального имущества, которые делают невозможным передачу его в аренду.

4.2.5. Орган управления в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления письма (запроса) направляет Арендодателю письменное заключение о том, что муниципальное имущество может быть объектом аренды либо отказ в предоставлении в аренду муниципального имущества.

4.2.6. Основаниями для отказа в согласовании передачи муниципального имущества в аренду являются:

а) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным направлением деятельности;

б) предоставлен неполный пакет документов, установленный в подпункте 4.2.3 пункта 4.2 Порядка;

в) решение Органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта.

4.2.7. На основании письменного отказа Органа управления в согласовании передачи в аренду муниципального имущества Арендодатель письменно уведомляет потенциального Арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания письменного отказа.

4.2.8. В случае предоставления в аренду муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за территориальными органами Администрации, учрежденными в качестве юридических лиц, заключение Органа управления не требуется.

4.2.9. В случае если муниципальное имущество может быть объектом аренды, Арендодателем проводится независимая экспертная оценка. Стоимость затрат по проведению независимой экспертной оценки возмещается Арендатором в бюджет городского округа Донецк.

4.2.10. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения независимой экспертной оценки направляет в Администрацию заявление о передаче в аренду муниципального имущества.

4.2.11. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия заявления потенциального Арендатора и его учредительные документы, указанные в подпункте 4.2.3 пункта 4.2 Порядка;

б) проект договора аренды, подготовленный и подписанный Арендодателем;

в) независимая экспертная оценка.

4.2.12. По поручению Главы муниципального образования городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Глава округа) Департамент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного

пакета документов рассматривает предоставленные Арендодателем документы и подготавливает проект постановления Администрации о заключении договора аренды без проведения торгов.

Копия постановления Администрации направляется Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его принятия.

4.2.13. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий, должен соответствовать Типовой (рекомендуемой) форме договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, которая установлена в приложении к Порядку.

4.2.14. Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организывает подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

4.3. При предоставлении в аренду объекта аренды аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

4.4. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора аренды.

V. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

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

Внесение изменений в договоры аренды, Арендодателем по которым выступает муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, осуществляется по согласованию с Администрацией. Для получения указанного согласования Арендатор обращается с заявлением в адрес Главы округа, предварительно согласованным с Арендодателем.

5.2. По истечении срока действия договора аренды Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок согласно действующему законодательству.

5.3. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа (в случае аренды имущества муниципальной казны) либо в адрес Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора аренды.

5.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора аренды могут быть изменены по соглашению сторон.

5.5. Основаниями для отказа в заключении договора аренды на новый срок являются:

а) подача документов с нарушением сроков, установленных в пункте 5.3 Порядка;

б) принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;

в) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

5.6. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных в пункте 5.10 Порядка, договоре аренды).

5.7. Изменение Арендатором цели использования муниципального имущества по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

5.8. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.9. Договор аренды прекращается в случае:

а) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о заключении договора аренды на новый срок;

б) изменения Арендатором цели использования муниципального имущества;

в) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного муниципального имущества в пользование другому лицу (субаренду);

г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

д) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;

е) банкротства Арендатора;

ж) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

з) ликвидации Арендатора.

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

а) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель муниципального имущества и/или существенное ухудшение его состояния;

б) Арендатор систематически не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды.

5.11. В случае расторжения договора аренды между Арендодателем и Арендатором подписывается акт приема-передачи (возврата) объекта аренды, один экземпляр которого Арендодатель направляет в Департамент в течение 3 (трех) рабочих дней.

Муниципальное имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды.

Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды.

5.12. Арендаторы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды при расторжении договора аренды либо

вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды направляют оригинал акта приема-передачи (возврата) либо копию решения суда в Департамент.

VI. Осуществление контроля за использованием муниципального имущества и переданного в аренду

6.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием муниципального имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

6.2. Контроль за поступлением в бюджет городского округа Донецк арендной платы по договорам аренды осуществляет Арендодатель.

6.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в аренде, поступает в полном объеме в бюджет городского округа Донецк.

VII. Переходные положения

После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта аренды, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

Приложение
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого
имущества, находящихся в муниципальной
собственности городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики,
без проведения торгов
(подпункт 3.2.8 пункта 3.2,
подпункт 4.2.13 пункта 4.2)

**Типовая (рекомендуемая) форма договора
аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности
городского округа Донецк Донецкой Народной Республики**

« ____ » _____ 20 ____ г.

(населенный пункт)
_____, (далее - Арендодатель),
(полное наименование Арендодателя)
в лице _____, действующего на основании
(должность, фамилия, имя, отчество)
_____, с одной стороны,
(наименование документа)
и _____, (далее - Арендатор),
(полное наименование Арендатора)
в лице _____, действующего на основании
(должность, фамилия, имя, отчество)
_____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые
(устав, доверенность и др.)
Сторонами, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании постановления Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики от _____ № _____ « ____ » передает, а Арендатор принимает в возмездное пользование имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, _____,
(объект аренды)
площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее - Имущество, Объект), находящееся на балансе _____ (далее - Балансодержатель), кадастровый номер _____, с его целевым назначением _____.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, предоставляется Арендатору без проведения торгов.

1.3. Стоимость объекта аренды составляет _____ руб. (____ руб. ____ коп.).

1.4. На момент заключения настоящего Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду),

в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

1.5. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

2. Условия передачи Имущества Арендатору, использование амортизационных отчислений

2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Объектом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, 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 Донецк Донецкой Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

2.4. Запрещается передача арендованного Имущества в субаренду, дарение, продажа, обмен, предоставление во временное пользование либо взаймы материальных ценностей, входящих в состав Имущества, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, залог Имущества, внесение в уставный капитал или имущество третьих лиц.

2.5. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении Балансодержатель. Амортизационные отчисления используются на восстановление основных фондов.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Методика), утвержденной решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-24, составляет без НДС за _____ месяц аренды 20__ г. _____ руб. и вносится на реквизиты Арендодателя, указанные в разделе 13 Договора.

Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях:

- изменения действующего законодательства;
- изменений в Методике.

В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо

компенсировать их стоимость Балансодержателю на основании соответствующих договоров.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, 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. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим.

3.8. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, зачисляются в счет последующих платежей за аренду имущества.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, с учетом пени.

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

3.13. В случае возврата Имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Обязанности Арендатора

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

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

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, поддерживать объект аренды в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонтов и устранять аварийные ситуации на объекте аренды за собственные средства.

4.4. Арендатор обязуется не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

4.5. 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.

4.6. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики.

4.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Арендодателем и/или представителями функциональных, самостоятельных отраслевых или территориальных органов Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, в ведении (управлении) которых находится Арендодатель.

4.8. После осуществления в полном объеме разрешенных Арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением акта(ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных Арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе на приобретенные материалы, справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

4.9. При расторжении или прекращении договора аренды Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Неотделимые улучшения являются собственностью муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики и компенсации не подлежат.

4.10. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

4.11. Арендатор обязуется в месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их

расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.12. 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.

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

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и копии таких договоров предоставить Арендодателю.

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

4.15. Арендатор обязуется за свой счет осуществлять установку и техническое обслуживание пожарной сигнализации, техническое обслуживание огнетушителей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

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

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

4.18. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике в течение 40 (сорока) дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В течение 3 (трех) рабочих дней после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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

4.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.20. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

5. Права Арендатора

5.1. Арендатор имеет право, после заключения договора аренды, за счет собственных средств провести работы по капитальному ремонту и иному улучшению объекта аренды, после письменного согласования с Арендодателем.

5.2. Выполнение Арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

6. Обязанности Арендодателя

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

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

6.3. Арендодатель обязуется осуществлять контроль за состоянием объекта аренды, полнотой и своевременностью внесения арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

6.4. Арендодатель обязуется принять от Арендатора по акту приема-передачи Имущество. День возврата арендованного Имущества включается в период, за который начисляется арендная плата.

7. Права Арендодателя

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

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, не внесения Арендатором арендной платы в течение 3 (трех) месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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

8. Порядок возврата Объекта Арендодателю

8.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Арендатор обязан:

8.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке, штрафам, пени Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

8.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

9. Ответственность Сторон

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

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. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

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 настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок, согласно действующему законодательству.

10.5. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок, не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

10.6. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

10.7. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.8. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10.9. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о заключении договора аренды на новый срок;

изменения Арендатором цели использования муниципального имущества;
нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного муниципального имущества в пользование другому лицу (субаренду);

досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;

банкротства Арендатора;

гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

ликвидации Арендатора.

10.10. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:
Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор систематически нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего 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.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору, в установленные законодательством сроки.

10.11. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество 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.

10.12. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

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

10.14. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

11.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение ___ (____) рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

11.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Акт приема-передачи арендуемого Имущества (Приложение № __);
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ г № __ (Приложение № __);
- 3) Выписка из реестра муниципального имущества об объекте учета муниципального имущества (Приложение № __).

13. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(Наименование Арендодателя)

Юридический/почтовый адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

Тел/факс _____

Адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(Ф.И.О., подпись, печать)

АРЕНДАТОР

(Наименование Арендатора (юридического лица))

Юридический/почтовый адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____, КПП _____

Тел/факс _____

Адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты _____

АРЕНДАТОР

(должность)

(Ф.И.О., подпись, печать)

Приложение
к Типовой (рекомендуемой) форме договора
аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики

**АКТ
приема-передачи Имущества**

_____ (населенный пункт)

«__» _____ 20__ г.

Настоящий Акт приема-передачи Имущества (далее - Акт) составлен во исполнение пункта 2.1 Договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики № _____ от _____, заключенного между _____ (далее - Арендодатель), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ (далее - Арендатор), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, с одной стороны, и Арендатор, с другой стороны, составили этот Акт о том, что в соответствии с вышеуказанным Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в соответствии с нижеприведенным:

№ п/п	Номенклатура и качественные характеристики Имущества, Объекта	Площадь, кв.м (при наличии)	Примечание

Имущество передано полностью в соответствии с условиями Договора.

При наличии повреждений имущества, об этом указывается в приложении к Акту.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.