



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ВИЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
РЕШЕНИЕ**

11-я сессия I созыва

№ 86

с. Вилино

29.05.2015года

***Об утверждении положения
«О порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Вилинское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым»***

В соответствии со ст. 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Уставом муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ВИЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» (прилагается);

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования);

4. Обнародовать настоящее Решение на информационном стенде в администрации Вилинского сельского поселения и разместить на официальном сайте Вилинского сельского совета в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя главы администрации МО « Вилинское сельское поселение» по вопросам жизнеобеспечения.

Председатель Вилинского сельского совета

Л.А.Пучкова.

**Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Вилинского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 51 Федерального закона 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", статьи 90 Конституции Республики Крым, статей 4, 10 Закона Республики Крым от 21 августа 2014 года №54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым" и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (далее – муниципальной собственности).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

объекты аренды - имущество, находящееся в муниципальной собственности Вилинского сельского поселения (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (далее – муниципальное имущество);

уполномоченный орган – орган местного самоуправления, подразделение органа местного самоуправления либо орган, наделенный муниципальным правовым актом соответствующими полномочиями;

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной муниципальным правовым актом;

рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Уполномоченным органом на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности, в порядке, установленном Уполномоченным органом;

заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

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

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

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

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

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

1.3. В качестве арендодателей муниципального имущества могут выступать органы местного самоуправления, муниципальные предприятия и учреждения, за которыми закреплено муниципальное имущество на праве оперативного управления. В случае, если арендодателем выступает муниципальное предприятие или учреждение, договор аренды подлежит согласованию с органом местного самоуправления – учредителем муниципального предприятия или учреждения. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными бюджетными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений.

1.4. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется: по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги); без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

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.

1.6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается в Бахчисарайской районной газете "Слава труду" и на официальном сайте Вилинского сельского совета.

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

II. Арендаторы муниципального имущества

2.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

III. Общий порядок передачи муниципального имущества в аренду

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящие Положением.

3.2. Порядок проведения конкурсов и аукционов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

3.3. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением вправе органы местного самоуправления, муниципальные предприятия (учреждения), любые заинтересованные юридические лица и индивидуальные предприниматели.

3.4. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также иным федеральным законодательством.

Основанием для заключения договора аренды без проведения торгов является правовой акт Уполномоченного органа.

3.5. Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества в произвольной форме в уполномоченный орган (арендодателю). При этом заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать - адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и.т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;
- согласование с балансодержателем.

3.6. При передаче в аренду имущества заявители предоставляют в уполномоченный орган (арендодателю) следующие документы:

Юридические лица:

- 1) нотариально заверенные копии учредительных документов;
- 2) нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 3) нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- 4) нотариально заверенную копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- 5) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- 6) заверенную в установленном порядке копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- 7) иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов.

Индивидуальные предприниматели:

- 1) нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- 2) нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- 3) нотариально заверенную копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

4) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

5) иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без предоставления торгов.

После поступления документов, уполномоченный орган (арендодатель) в течение тридцати дней со дня получения заявления и пакета документов принимает одно из следующих решений:

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

Принятое решение заявителю направляется в форме письменного сообщения.

3. 7. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду, арендодатель обеспечивает проведение оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

3.9. Информацию о наличии свободного муниципального имущества, подлежащего передаче в аренду, любое заинтересованное лицо может получить в администрации Вилинского сельского поселения.

IV. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования Вилинское сельское поселение.

4.1. Объектом аренды, в соответствии с настоящим разделом, является имущественный комплекс, входящий в состав казны муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Имущественный комплекс).

В составе имущества в целом, как имущественного комплекса, в аренду предоставляются:

- здания, сооружения, оборудование и другие, входящие в Имущественный комплекс;
- незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и

оборудованием, иные имущественные права, связанные с Имущественным комплексом;

- запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды.

В отношении оборотных средств может быть принято решение о выкупе их арендатором.

4.2. Не подлежат передаче в аренду:

-жилищный фонд;

-объекты гражданской обороны;

-иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством.

4.3. Передача в аренду Имущественного комплекса осуществляется по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым и настоящим Положением.

4.4. Подготовка Имущественного комплекса к передаче в аренду составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.5. При передаче в аренду Имущественного комплекса, аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

4.6. Передача в аренду Имущественного комплекса осуществляется согласно разделу 5 настоящего Положения.

4.7. По договору аренды Имущественного комплекса арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования предприятием передаются права на заключение договора аренды на земельный участок, занятый таким комплексом, на срок действия договора аренды Имущественного комплекса.

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

V. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями

5.1. Предоставление в аренду муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, осуществляется путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением, после получения согласия Уполномоченного органа.

5.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган:

- 1) заявление по форме согласно Приложению 4 к настоящему Положению;
- 2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого муниципального имущества, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц аренды, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (приложение 2 к настоящему Положению);
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;
- 5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- 6) перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);
- 7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (за исключением случаев, когда арендатор полностью финансируется из городского бюджета, в отдельных случаях - из федерального, республиканского бюджета) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;
- 8) обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;
- 9) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;
- 10) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;
- 11) копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого);
- 12) решение наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом (для автономных учреждений);
- 13) согласие учредителя бюджетного учреждения (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества);
- 14) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от

24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

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

5.3. После поступления документов Уполномоченный орган в течение месяца рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием (учреждением), или об отказе в таком согласовании.

Отказ в согласовании должен быть мотивированным (неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах; несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя; невозможность осуществления такой деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду; несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения; возможность утраты или повреждения имущества (несоблюдения его назначения, иное).

VI. Порядок заключения договора аренды и условия аренды муниципального имущества

6.1. В случае принятия решения о передаче в аренду муниципального имущества арендатор проводит работу по оформлению и заключению договора аренды муниципального имущества.

При этом потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества предоставляются документы согласно перечню, указанному в приложении 3 к настоящему Положению.

6.2. Договором аренды муниципального имущества предусматриваются следующие условия:

- 1) наименование арендодателя, арендатора и балансодержателя;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды;
- 3) состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);
- 4) стоимость объекта аренды;
- 5) срок, на который заключается договор аренды;
- 6) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 7) порядок и условия пересмотра арендной платы;

8) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;

9) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

10) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;

11) условие целевого использования арендуемого имущества;

12) права и обязанности сторон;

13) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;

14) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;

15) условия и порядок расторжения договора аренды;

16) страхование арендатором взятого в аренду имущества;

17) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

6.3. Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовой форме договора аренды согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

6.4. Расчет арендной платы за аренду недвижимого имущества должен соответствовать Типовой форме расчета арендной платы согласно Приложению 2 к настоящему Положению

6.5. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией сделки, производится арендатором.

6.6. Один экземпляр договора аренды, заключенного органом местного самоуправления, его подразделением либо муниципальным предприятием (учреждением) и изменений к нему передается для осуществления учета платежей в десятидневный срок с момента подписания в сектор по вопросам финансов и бухгалтерского учета Администрации Вилинского сельского поселения.

6.7. Один экземпляр договора аренды, заключенного муниципальным предприятием (учреждением), и изменений к нему передается для осуществления учета муниципального имущества в десятидневный срок с момента подписания Учредителю муниципального предприятия (учреждения).

6.8. Арендатором оплачиваются коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы по содержанию имущества - по отдельным договорам с соответствующими организациями. Кроме того, арендатором:

1) оплачиваются расходы по содержанию мест общего пользования, фасадов и кровли здания пропорционально арендуемым площадям в здании - по отдельным договорам с поставщиками соответствующих услуг;

2) содержится в надлежащем санитарном порядке территория, прилегающая к зданию (помещению);

3) принимаются меры к своевременной очистке кровли здания от снега, наледи, обледенения.

VII. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду

7.1. Лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлены права аренды помещением, зданием, строением или сооружением, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых в субаренду третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

7.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества.

7.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в Уполномоченный орган:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и.т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды (за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из районного бюджета, в отдельных случаях – из федерального, республиканского бюджетов) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью;

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного

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

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

8) при необходимости - копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности.

7.4. После поступления документов Уполномоченный орган в течение месяца рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в субаренду муниципального имущества или об отказе в таком согласовании.

Отказ в согласовании должен быть мотивированным (неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах; несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя; невозможность осуществления такой деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду; несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения; возможность утраты или повреждения имущества (несоблюдения его назначения, иное).

7.5. В случае принятия решения о передаче в субаренду муниципального имущества арендатор проводит работу по оформлению и заключению договора субаренды муниципального имущества.

7.6. Договор субаренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией сделки, производится арендатором.

7.7. Один экземпляр договора субаренды передается для осуществления учета платежей в десятидневный срок с момента подписания в сектор по вопросам финансов и бухгалтерского учета администрации Вилинского сельского поселения.

7.8. Один экземпляр договора субаренды, заключенного муниципальным предприятием (учреждением), и изменений к нему передается для осуществления учета муниципального имущества в десятидневный срок с момента подписания Учредителю.

VIII. Порядок внесения изменений в договоры аренды (субаренды), прекращение (расторжение) договоров аренды (субаренды).

8.1. Внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, заключенный органом местного самоуправления, оформляется дополнительным соглашением к такому договору в установленном законом порядке, а также настоящим положением.

8.2. Внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, заключенным муниципальным предприятием (учреждением), оформляется дополнительным соглашением к такому договору по предварительному согласию Учредителя муниципального предприятия (учреждения).

Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган:

- 1) заявление, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью;
- 4) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

8.3. После поступления документов Арендодатель в течение месяца рассматривает представленные документы и принимает решение о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества или об отказе в таком согласовании.

Отказ в согласовании должен быть мотивированным (неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах; внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства; арендатором муниципального имущества ненадлежащим образом исполняются условия договора; возможность утраты или повреждения имущества (несоблюдения его назначения, иное).

8.4. В случае принятия решения о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества арендодатель проводит работу по оформлению и заключению дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества.

8.5. В случае внесения изменений в договор аренды муниципального имущества, заключенного сроком один год и более, дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией такого соглашения, производится арендатором.

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

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

8.8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в десятидневный срок с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора

аренды) и подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества направляют оригиналы таких документов в Уполномоченный орган для снятия с учета договоров аренды муниципального имущества.

8.9. Договор аренды (субаренды) считается расторгнутым с даты проведения государственной регистрации соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды), если при его оформлении такая регистрация была предусмотрена.

Если государственная регистрация договора аренды (субаренды) не была предусмотрена, то он считается расторгнутым с даты подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

8.10. Договор аренды (субаренды) муниципального имущества может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

IX. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и финансирование расходов, связанных с арендой муниципального имущества

9.1. Арендная плата за муниципальное имущество, находящееся в составе муниципальной казны, а также средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны, подлежат зачислению в бюджет Вилинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в полном объеме.

9.2. Арендные платежи за муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), поступают в полном объеме на счет бюджета муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

9.3. Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15 числа.

9.4. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет и не включается в сумму арендной платы.

9.5. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду муниципального имущества органами местного самоуправления, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

9.6. Муниципальные предприятия (учреждения) самостоятельно несут расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

9.7. Контроль за полным и своевременным поступлением в бюджет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, осуществляется сектором по вопросам финансов и бухгалтерского учета.

9.8. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального, утвержденной Вилинским сельским советом (Приложение к порядку).

Х. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

10.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, 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.

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

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

- 1) подача заявления и пакета документов арендатором;
- 2) рассмотрение заявления и документации арендатора;
- 3) принятие соответствующего решения.

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

- 1) заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид – капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;
- 2) информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с муниципальным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений;
- 3) описание предполагаемых улучшений;
- 4) справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);
- 5) копию проектно-сметной документации;
- 6) копию дефектной ведомости;

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

8) план - график производства ремонтных работ;

9) 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);

10) 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 района, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

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

11.3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов арендодатель в установленном порядке возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

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

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

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

1) предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

2) представление арендатором неполного перечня документов;

3) наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

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

1) заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;

2) копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

3) копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

4) копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;

5) копию договора подряда (контракта);

6) копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

7) 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;

8) 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.

11.7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, арендодатель возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

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

11.9. Арендодатель в установленном порядке рассматривает представленные арендатором документы, 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.

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

$ФП = СЗ / АП$, где:

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

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

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

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

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

Если расчетный период возмещения затрат превышает:

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

- один год – он устанавливается на уровне одного года.

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

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

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

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

11.12. 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.

ХII.Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий заключенных договоров аренды и норм действующего законодательства при использовании муниципального имущества

12.1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий заключенных договоров аренды, осуществляется арендодателями.

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

ХIII. Заключительные положения

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

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

Приложение 1
к Положению о порядке предоставления в
аренду имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
Вилинское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды недвижимого и движимого муниципального имущества

Город _____
(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) имущество, находящееся в собственности муниципального образования
Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

(указать вид имущества, полное название)
(далее – Имущество) площадью _____ м², расположенное по
дресу: _____, на
_____ этаже _____ (дома, помещения, здания), находящееся на балансе
_____ (далее – Балансодержатель),

стоимость которого определена на основании справки об оценочной стоимости (балансовой (остаточной) и 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.

(Вариант – в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора):

2.1.1. Арендатор, с учетом положений ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование имуществом с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.1.3. 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 муниципального имущества (далее - Методика), и составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб. в месяц.

3.2. В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества, данный пункт излагается в такой редакции:

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

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

3.4. В арендную плату не входят:

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

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

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

Арендная плата перечисляется 100 % в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района 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.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района 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 Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом Вилинского сельского поселения средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

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

Подписанный между Арендатором и Балансодержателем акт приема - передачи предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи.

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 Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района 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.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

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

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление

неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

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 Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в порядке, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

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

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

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

- 5.3. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.
- 5.4. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.
- 5.5. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.
- 5.6. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его

состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

- 5.7. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.
- 5.8. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.
- 5.9. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.
- 5.10. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района 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.
- 5.10. 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 Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

5.13. 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.

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

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

5.16. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию Договора в месячный срок с момента 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.

5.17. 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.

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

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

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

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 муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым).

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

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 30 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 не вносит арендную плату за пользование имуществом более двух месяцев подряд;
- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Имущество;
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.7. 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 Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

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

10.12. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Положению о порядке предоставления
в аренду, муниципального имущества
муниципального образования Вилинское
сельское поселение Бахчисарайского
района Республики Крым

Расчет

платы за аренду недвижимого имущества муниципального образования Вилинское
сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
по договору аренды № _____ от _____,

Название и адрес объекта аренды, целевое использование.	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости и арендной платы, по состоянию на ____ руб	Примененные		Арендная плата за базовый месяц аренды ____ года, руб.		
			Индекс потребительских цен	Коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Полная	____% в бюджете	____% балансодержателю (арендодателю)
1	2	3	4	5	6	7	8

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

приложение 3
к Положению о порядке предоставления в
аренду, муниципального имущества
муниципального образования Вилинское
сельское поселение Бахчисарайский район
Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, предоставляемых потенциальным арендатором
арендодателю для оформления договора аренды имущества

№	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией – заявителем или нотариально	1	+	+	+
3	Для юридических лиц - выписка из ЕГР юридических лиц (срок	Подлинник	1	+	+	+

	давности не более 3-х мес.) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев) Для физических лиц копия паспорта					
4	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	к каждому экземпляру договора	+	+	+
5	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	
6	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами БТИ	1	+	+	
7	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ или	1	+	+	+

		аренда тором				
8	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	+
9	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		Если есть в составе ЦИК
10	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	подлинник	1			+

1 1	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;	подлинник	1			+
1 2	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	подлинник	1			+
Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации						
1	Кадастровый паспорт объекта аренды	Подлинник или копия, заверенная органом технической инвентаризации	1	+		

2	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления)	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственно ведении и которого находится сдаваемое в аренду имущество	1	+	+	
---	--	--	---	---	---	--

Приложение 4

к Положению о порядке предоставления
в аренду, муниципального имущества
муниципального образования Вилинское
сельское поселение Бахчисарайского
района Республики Крым

ЗАЯВЛЕНИЕ

**на согласование передачи в аренду имущества муниципального
образования Вилинское сельское поселение Бахчисарайского района
Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями и
учреждениями**

Заявитель

(наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической
инвентаризации)

расположенного по адресу: _____

в целях _____ осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством

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

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с Положением

Дата подачи заявки "___" _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя _____ (Ф.И.О.)

М.П.