



Совет Качинского муниципального округа города Севастополя

III созыв

XXII сессия

2021-2026гг.

РЕШЕНИЕ

№ 22/101

«28» июля 2023 года

п. Кача

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ

Руководствуясь Федеральным Законом Российской Федерации от 06.10.2013г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ, утвержденного решением Совета Качинского муниципального округа от 19.03.2015 №13

Совет Качинского муниципального округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном сайте внутригородского муниципального округа города Севастополя - Качинский муниципальный округ.
4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу ВМО Качинского МО, исполняющего полномочия председателя Совета, Главу местной администрации Герасим Н.М.

**Глава ВМО Качинский МО,
исполняющий полномочия председателя
Совета, Глава местной администрации**



Н.М. Герасим

Приложение
к решению Совета Качинского
муниципального округа №22/101 от
«28» июля 2023г. «Об утверждении
Положения о порядке передачи в
аренду имущества,
находящегося в муниципальной
собственности внутригородского
муниципального образования города
Севастополя Качинский
муниципальный округ»

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
внутригородского муниципального образования города Севастополя
Качинский муниципальный округ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи в аренду имущества, в том числе реализации установленного законодательством Российской Федерации порядка проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ (далее - Положение).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым 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.

1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ: недвижимое имущество (здания, строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах и их части), движимое имущество (далее – муниципальное имущество);

2) Уполномоченный орган – Местная администрация Качинского муниципального округа (далее - Уполномоченный орган);

3) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды;

4) антимонопольный орган - территориальный орган Федеральной антимонопольной службы;

5) отчет об оценке - итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки (аренды) независимо от вида определенной стоимости, подписанного оценщиком или оценщиками, составленный в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

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

1.4. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

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

1.5. Срок аренды:

- 1) без проведения торгов - устанавливается по предложению заявителя, указанному в заявлении, но не более чем на 5 лет;
- 2) по результатам торгов - устанавливается на срок, указанный в документации о торгах.

1.6. Объекты, находящиеся в муниципальной собственности формируют реестр муниципального имущества внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ.

1.7. В аренду может быть передано муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ.

1.8. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.9. В качестве арендодателя муниципального имущества выступает местная администрация Качинского муниципального округа.

1.10. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

2.1. Муниципальное имущество передается в аренду на основании договора, заключенного Уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, города Севастополя и настоящим Положением.

2.2. Для передачи в аренду муниципального имущества юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

При этом заявление должно содержать:

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

предполагаемое целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

Потенциальный арендатор вправе представить иные документы.

В случае подачи заявления о передаче в аренду в порядке предоставления государственной преференции к документам, указанным в приложении 1, дополнительно предоставляются:

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом - потенциальным арендатором, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом - потенциальным арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом - потенциальным арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в

соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта - потенциального арендатора по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

2.3. Уполномоченный орган с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов;
- о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции;

- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

2.4. В случае неисполнения требований пункта 2.2 настоящего раздела документы возвращаются Уполномоченным органом без рассмотрения в течение 10 календарных дней.

2.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

- передача в аренду муниципального имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;
- имущество не относится к муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ;
- муниципальное имущество передано в аренду в установленном порядке;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий) либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного муниципального имущества решения о распоряжении иным способом;

- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным муниципальным имуществом.

2.6. Письменное уведомление о принятом решении направляется Уполномоченным органом потенциальному арендатору в течение 7 календарных дней с даты принятия решения.

2.7. Решение о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов может быть принято Уполномоченным органом независимо от наличия заявления на аренду.

2.8. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду путем проведения торгов или без проведения торгов Уполномоченный орган обеспечивает за счет бюджетных средств (арендодателя) проведение оценки объекта аренды и рыночной стоимости арендной платы за пользование.

Для проведения оценки имущества оценщики отбираются Уполномоченным органом в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.9. Передача имущества в аренду путем проведения торгов.

1) В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов договор аренды заключается по результатам торгов, которые проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды определяется приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 «О

порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2) Организаторами торгов является Уполномоченный орган. Организатор торгов до размещения извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

3) Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ.

4) Организатором торгов может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется Организатором и указывается в извещении о проведении торгов.

В случае если организатором торгов установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников торгов и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

5) Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством. В случае если будет установлено, что победитель торгов использовал объект аренды ранее без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований, расчет арендной платы производится за весь период использования объекта аренды.

6) Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора в трех экземплярах.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан победителем торгов и передан арендодателю в течение 10 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет представлен победителем торгов арендодателю в указанные сроки, в том числе в случае неполучения победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты направления такого проекта, победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора аренды.

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола торгов или договора аренды утрачивает внесенный им задаток.

2.10. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов, за исключением передачи в аренду в порядке предоставления государственной преференции.

1) Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

2) В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган направляет арендатору проект договора аренды в трех экземплярах или выдается заявителю нарочно в течение 10 рабочих дней с даты утверждения оценки Уполномоченным органом отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и арендной платы за пользование имуществом.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, а равно как не будет получен потенциальным арендатором

в течение 15 календарных дней с даты направления такого проекта, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает право на аренду.

2.11. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции.

1) В случае принятия решения о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции Уполномоченный орган направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции с приложением документов, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Уполномоченный орган, в случае получения решения антимонопольного органа о предоставлении государственной преференции, принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду.

3. Условия договора аренды муниципального имущества

3.1. Муниципальное имущество передается в аренду на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3.2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды; вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 8) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня) и т.д.;
- 9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 10) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 11) страхование арендатором взятого в аренду муниципального имущества (за исключением случаев заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
- 12) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного муниципального имущества.

3.3. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Примерной форме договора аренды, утвержденной настоящим Положением (Приложение 2).

1) Действие пункта 3.3 настоящего раздела не распространяется на арендаторов - юридических лиц, договор аренды с которыми заключен на основании государственной преференции, предоставленной с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3.4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием муниципального имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

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

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

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды, за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации или договором аренды.

4.2. Изменения в договоры аренды вносятся по инициативе арендодателя или арендатора. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества арендатор направляет в Уполномоченный орган:

1) заявление в произвольной форме с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

2) иные документы, являющиеся основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

4.3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 4.2 настоящего раздела, Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты поступления документов принимает решение о внесении изменений (либо об отказе во внесении изменений) в договор аренды муниципального имущества.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе во внесении изменений в договор аренды муниципального имущества в следующих случаях:

1) внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативно правовым актам города Севастополя и внутригородского муниципального образования города Севастополя - Качинский муниципальный округ;

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

Письменное уведомление о принятом решении направляется Уполномоченным органом арендатору в 10-дневный срок с даты принятия такого решения.

4.4. В случае принятия решения о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества в части стоимости объекта аренды или рыночной стоимости размера арендной платы Уполномоченный орган обеспечивают за счет бюджетных средств или собственных средств в случае, если арендодателем является государственное предприятие или учреждение, проведение оценки объекта аренды или рыночной стоимости размера арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим в сфере закупок товаров, работ и услуг для государственных нужд.

В течение 7 рабочих дней с даты утверждения отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды, размера арендной платы, а в случае проведения экспертизы отчета - с даты предоставления такой экспертизы Уполномоченный орган направляет проект дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды арендатору.

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

Договор аренды считается расторгнутым с даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды.

5. Порядок заключения договора аренды на новый срок с арендатором, надлежаще исполнявшим свои обязанности

5.1. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои

обязанности, может осуществляться без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, определенных вышеуказанным Федеральным законом.

5.2. Для заключения договора аренды на новый срок арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, не позднее чем за месяц до окончания срока договора направляет в Уполномоченный орган соответствующее заявление о заключении договора аренды на новый срок в произвольной форме с приложением документов в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку, а также копий документов, подтверждающих исполнение арендатором своих обязанностей по договору надлежащим образом. Заявление должно содержать предлагаемый арендатором срок аренды.

5.3. Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о заключении с арендатором договора аренды на новый срок;
- об отказе в заключении с арендатором договора аренды на новый срок;
- о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4. Арендодатель вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в случаях:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Подготовка проекта договора аренды на новый срок и его заключение осуществляются в порядке, определенном настоящим Положением для заключения договора аренды.

Глава ВМО Качинский МО, исполняющий полномочия председателя Совета, Глава местной администрации



Н.М.Герасим

*Приложение 1
к Положению о порядке передачи в аренду имущества
находящегося в муниципальной собственности
внутригородского муниципального образования города
Севастополя Качинский муниципальный округ*

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, предоставляемых потенциальным арендатором
арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в
муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города
Севастополя Качинский муниципальный округ

1. Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации или подписью физического лица.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество
1	2	3	4	5	6
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 заверенные копии	1	+	+
3.	Для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок давности не более 3 месяцев). Для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 месяцев) Для физических лиц - копия паспорта	Копия, заверенная организацией-заявителем, или нотариально заверенные копии	1	+	+
4.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому дог-ра	+	+

	договор аренды				
5.	Сведения об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенном органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере регистрации некоммерческих организаций, в установленном порядке в Единый государственный реестр юридических лиц	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1	+	+
6.	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 <u>Кодексом</u> Российской Федерации об административных правонарушениях	Подлинник	1	+	-
7.	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	Подлинник	1	+	+

Глава ВМО Качинский МО, исполняющий полномочия председателя Совета, Глава местной администрации



Н.М.Герасим

Приложение 2
к Положению о порядке передачи в аренду имущества
находящегося в муниципальной собственности
внутригородского муниципального образования города
Севастополя Качинский муниципальный округ

Примерная форма
договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности
внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский
муниципальный округ

г. Севастополь

" " 20__ г.

Местная администрация Качинского муниципального округа (далее - "Арендодатель"), в лице Главы местной администрации Качинского муниципального округа _____, действующего на основании Положения «О местной администрации Качинского муниципального округа», с одной стороны, и

_____,
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица)

дата рождения _____, зарегистрированное(ая, ый) _____
(для физических лиц)

_____, свидетельство о государственной регистрации № _____,
ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____,

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)
проживающий(ая) по адресу: _____,

(для физических лиц)
паспорт: серия _____ номер _____, выданный _____ г.,
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____,

_____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.) с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Раздел 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование (или - во временное пользование) объект недвижимого имущества, находящийся на балансе местной администрации Качинского муниципального округа, а Арендатор обязуется принять его, вносить плату за пользование объектом аренды, своевременно возратить этот объект в исправном состоянии с учетом нормального износа.

1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является объект, находящийся в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ, расположенный по адресу:

(вид недвижимого имущества, площадь объекта, иные имеющиеся данные об объекте нежилого фонда, позволяющие определенно установить имущество, передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды, границы объекта аренды могут быть выделены на плане, который будет являться неотъемлемым приложением к Договору) (по тексту далее - "Объект"), стоимость которого согласно Отчету об оценке № _____ от _____,

выполненному _____ (далее - "Отчет"), составляет _____ рублей.

1.3. Объект передается для _____ (цель использования объекта аренды)

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

Раздел 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Проверять условия использования Арендатором объекта аренды и соблюдение им иных условий, определенных Договором, в любое время и без предупреждения.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать объект Арендатору на условиях и в порядке, определенных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в случае отказа Арендодателя от данного Договора в соответствии с п. 8.6. Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить реконструкцию, техническое переоборудование и иные улучшения объекта аренды;

2.3.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя, Арендатор имеет право заключить договора субаренды Объекта на срок не превышающий действия настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.3 Договора. Арендатор обязан соблюдать режим использования объекта аренды, установленный нормативно-правовыми актами.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.4.2. Не размещать без предварительного согласия Арендодателя объекты наружной рекламы снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ, частью которого или которым является Объект.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению с _____ (по тексту Договора - "Организация").

2.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора, а также осуществлять другие платежи, связанные с использованием объекта аренды.

2.4.4. Поддерживать Объект в исправном состоянии за свой счет, в том числе производить профилактические осмотры и восстановительные ремонты инженерного оборудования объекта аренды, обеспечивающего жизнедеятельность Объекта, при

обязательном предварительном письменном уведомлении Арендодателя. В случае аварии на объекте аренды принимать меры к устранению последствий аварий.

2.4.5. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, включая работы, выполнение которых необходимо для использования объекта аренды по назначению, установленному п. 1.3 Договора, а также поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект.

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год, за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов должны выполняться Арендатором только в соответствии с требованиями исполнительных органов государственной власти в сфере архитектуры и градостроительства.

2.4.6. Обеспечить сохранность объекта аренды, в том числе инженерных сетей, коммуникаций и оборудования (указанных в акте приема-передачи).

2.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт (плановый или внеплановый), иные улучшения объекта аренды, включая работы, выполнение которых необходимы для использования объекта аренды по целевому назначению, установленному п. 1.3 Договора, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

По окончании проведения капитального ремонта, иных улучшений Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию (если этого требует законодательство Российской Федерации).

2.4.8. Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, кроме Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования эксплуатирующей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются, в том числе, на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных помимо Объекта помещений, находящихся в здании.

2.4.9. В течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и надлежащим образом выполнять такие договоры. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией или эксплуатирующей организацией (при наличии согласия Организации) и надлежащим образом выполнять такой договор;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. Выполнять такой договор надлежащим

образом. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект. Выполнять такой договор надлежащим образом;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо, при наличии собственных контейнерных площадок, - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. Выполнять такой договор надлежащим образом. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт объекта аренды и (или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.4.11. В течение 15 календарных дней с даты подписания Договора заключить договор страхования объекта аренды за счет собственных средств в свою пользу (Выгодоприобретатель) и на весь срок аренды от следующих рисков: стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц, пожара, повреждения инженерных сетей. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя.

Арендатор обязан:

- выполнять данный указанный договор страхования надлежащим образом, в том числе оплачивать страховые взносы в течение всего срока аренды;

- немедленно и надлежащим образом извещать страховую организацию, Организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

- извещать страховую организацию обо всех изменениях и степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан незамедлительно и в установленном порядке сообщить о происшедшем страховой организации, Арендодателю, Организации, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.4.12. Беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя и (или) Организации с целью проверки его использования, соблюдения иных условий, определенных Договором, а также для устранения аварий. Арендатор обязан обеспечить доступ представителям Арендодателя и (или) Организации на Объект и предоставить документы, подтверждающие выполнение Арендатором условий договора аренды. Для предотвращения аварии и (или) ее устранения, а также в иных случаях, определенных

Договором, Арендодатель и (или) Организация имеют право на доступ на Объект в отсутствие представителей Арендатора.

2.4.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.14. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.4.15. Обеспечить пожарную безопасность на Объекте, а именно:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности (при наличии), в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае осуществления работ на Объекте по перепланировке (переустройству) Объекта и (или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России по городу Севастополю специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.4.16. Не хранить в объекте аренды вещества и предметы, запрещенные к обороту или ограниченные в обороте в соответствии с законодательством России, также предметы, требующие особых условий хранения и представляющие непосредственную опасность для объекта аренды, за исключением случаев, когда Объект предоставлен для таких нужд.

2.4.17. Возвратить (освободить) Объект Арендатору на условиях и в порядке, определенных разделом 3 настоящего Договора.

Раздел 3. Порядок передачи и возврата объекта аренды

3.1. Передача объекта аренды в аренду не влечет передачи Арендатору права собственности на данный Объект (его часть). Собственником объекта аренды остается внутригородское муниципальное образование города Севастополя Качинский муниципальный округ, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

3.2. Прием-передача объекта аренды в аренду осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя, Арендатора.

3.2.1. Акт приема-передачи объекта аренды подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.3. Стороны договорились, что отказ или уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта аренды независимо от его причин означает отказ Арендатора от заключения договора аренды.

3.4. Обязанность Арендодателя по передаче объекта аренды Арендатору считается исполненной с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

3.5. Объект передается Арендатору без принадлежностей и документов на Объект, за исключением тех, которые указываются Арендодателем в акте приема-передачи объекта аренды.

3.6. Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что:

- Объект передан ему в состоянии, которое отвечает условиям Договора и Отчету об оценке № _____ от _____, выполненному _____.

- Арендатор может пользоваться объектом аренды в соответствии с его назначением и условиями Договора. Предоставление каких-либо документов и принадлежностей, относящихся к объекту аренды, кроме тех, которые указаны в акте приема-передачи объекта аренды, не требуется.

- Арендодатель полностью проинформировал Арендатора о технических и иных свойствах Объекта аренды, в том числе особенностях и недостатках, которые могут быть небезопасными для жизни, здоровья, имущества Арендатора и третьих лиц.

- Объект предварительно осмотрен Арендатором, и все имеющиеся недостатки объекта аренды соответствуют указанным в Отчете об оценке № _____ от _____.

3.7. Объект должен быть возвращен Арендатором Арендодателю не позднее 10 календарных дней с даты прекращения договора аренды, свободным от имущества Арендатора, а также от прав и имущества третьих лиц, и в состоянии не худшем чем то, в котором Объект был передан Арендатору, с учетом улучшений, проведенных Арендатором в соответствии с условиями Договора.

При прекращении Договора Арендатор обязан в пределах вышеуказанного срока возврата Объекта и не позднее чем за 3 рабочих дня до заявленной Арендатором даты возврата объекта аренды письменно уведомить Арендодателя о дате возврата Арендатором объекта аренды.

3.8. За период с даты прекращения Договора и до истечения срока, в течение которого Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю, Арендатор обязан внести плату за период по дату подписания акта приема-передачи Сторонами включительно.

3.9. Возврат объекта аренды после прекращения действия Договора оформляется актом приема-передачи объекта аренды, который подписывается Арендодателем, Арендатором, за исключением случаев, определенных законом или Договором.

3.10. В случае нарушения срока возврата объекта аренды в случае прекращения Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования имуществом в размере, равном двойной арендной плате, установленной в соответствии с Договором.

Раздел 4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы по Договору определяется в следующем порядке:

4.1.1. В случае заключения Договора по результатам торгов размер арендной платы по Договору равняется сумме арендной платы, определенной по результатам торгов.

4.1.2. В случае заключения Договора без проведения торгов размер арендной платы по Договору равняется сумме арендной платы, определенной согласно Отчету об оценке аренды (арендной платы) относительно объекта аренды, выполненного оценщиком на дату оценки, и скорректированной на дату заключения Договора в соответствии с индексом потребительских цен, установленных Росстатом.

4.1.3. Если в случаях, предусмотренных Договором, в период действия Договора по заказу Арендодателя выполнена оценка объекта и рыночной стоимости размера арендной платы относительно объекта и если такая оценка больше арендной платы по Договору, то с первого числа месяца, следующего за месяцем даты такой оценки, и после получения Арендатором соответствующего извещения Арендодателя, размер арендной платы по Договору равняется сумме арендной платы, определенной согласно такой оценке, скорректированной в соответствии с индексом потребительских цен на товары и услуги, установленным Росстатом.

Уведомление может быть передано руководителю Арендодателя, индивидуальному предпринимателю (физическому лицу) их представителям лично под расписку или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения. Если указанными способами

уведомление вручить невозможно, оно направляется по почте заказным письмом и считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

4.2. Размер арендной платы за пользование объектом аренды устанавливается в рублях и на момент заключения Договора в соответствии с Отчетом об оценке № ___ от ____ (с учетом индекса потребительских цен) составляет без учета налога на добавленную стоимость (далее - "НДС") _____ рублей в месяц.

4.3. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором путем корректировки размера арендной платы за первый месяц аренды в соответствии с индексом потребительских цен, установленных Росстатом.

Указанная корректировка и расчет арендной платы осуществляются Арендатором самостоятельно. При этом Арендодатель вправе извещать Арендатора о расчете арендной платы.

4.4. В арендную плату не включены: плата за пользование земельным участком, на котором находится Объект, плата на содержание Объекта, в том числе расходы, необходимые для поддержания его в исправном состоянии, и иные расходы, необходимые для выполнения обязательств Арендатором по настоящему Договору.

4.5. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно и исключительно в денежной форме.

4.6. Арендная плата без учета НДС оплачивается Арендатором не позднее 20 числа текущего месяца путем перечисления на расчетный счет: _____ или иной расчетный счет, указанный Арендодателем, в порядке, определенном Договором.

4.7. Налог на добавленную стоимость и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы.

4.8. Основанием для внесения арендной платы является Договор.

4.9. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Севастополя и внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору изменяется в одностороннем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу такой нормативный правовой акт (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы), при условии если Арендодатель не позднее чем за 10 календарных дней до такого изменения арендной платы направит Арендатору по его адресу (согласно ЕГРЮЛ или ЕГРИП) заказным письмом извещение об этом.

В случае если в результате указанного изменения арендной платы арендная плата уменьшается, то арендная плата по Договору подлежит оплате без учета изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации, Севастополя и внутригородского муниципального образования города Севастополя Качинский муниципальный округ.

4.10. Досрочное освобождение Объекта (до подписания акта приема-передачи Арендодателем и Арендатором) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

Раздел 5. Ухудшение и улучшение объекта аренды

5.1. Улучшения Объекта могут быть осуществлены Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Все улучшения Объекта, отделимые без вреда Объекту, являются собственностью Арендатора. Стороны согласились, что затраты Арендатора на проведение неотделимых улучшений Объекта, в том числе улучшений, произведенных с согласия Арендодателя, Арендатору не возмещаются. Подписывая Договор, Стороны подтверждают, что данное условие соответствует их воле и не нарушает и не ограничивает их прав и законных интересов.

5.3. Арендатор, осуществляя улучшения объекта аренды, не приобретает доли в праве собственности на Объект в любом случае, в том числе и в случае, если в результате улучшения, сделанного с согласия Арендодателя, создана новая вещь. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что данные условия соответствуют их воле и не нарушают и не ограничивают их прав и законных интересов.

5.4. Арендатор отвечает перед Арендодателем за ущерб, причиненный в результате утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

Риск гибели или повреждения имущества Арендатора или третьих лиц, которое находится в объекте аренды, несут собственники такого имущества.

5.5. В случае утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта Арендатор, во всех случаях, обязан возместить Арендодателю ущерб от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта, размер которых определяется оценщиком по заказу Арендодателя.

Стороны договорились, что размер ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды, определенный оценщиком по заказу Арендодателя, признается Сторонами документом, подтверждающим размер убытков от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды.

Арендодатель вправе отказаться с освобождением себя от ответственности от принятия объекта аренды до приведения Арендатором его в состояние, в котором он был получен, с учетом нормального износа либо до возмещения Арендатором ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды.

Арендатор обязан оплачивать арендную плату за весь период до возмещения им ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды и компенсации расходов на определение размера таких убытков либо до приведения его в состояние, в котором он был получен, с учетом нормального износа.

Раздел 6. Срок Договора

6.1. Объект передан в аренду на срок _____ лет с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных разделом 8 Договора.

Раздел 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% в день от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае если просрочка внесения арендной платы в полном объеме будет продолжаться более 60 календарных дней, Арендатор уплачивает в пользу Арендодателя штраф в сумме, равной двойному размеру месячной арендной платы, установленной Договором.

7.4. В случае нарушения срока возврата Объекта Арендатором Арендодателю, определенного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двойной арендной платы за все время просрочки, за исключением случая, предусмотренного п. 3.10 Договора.

7.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.4.8 и 2.4.16 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

7.6. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.4.9 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

7.7. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

Раздел 8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 4.9 Договора.

8.2. По истечении срока действия договора возможно заключение договора аренды с Арендатором на новый срок в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

8.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.4.7 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

8.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.4.12 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

8.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.4.13, 2.4.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации.

8.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

8.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.4.5, 2.4.6, 2.4.15 Договора.

8.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.4.9, 2.4.11 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

8.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 2.4.11 Договора.

8.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных пп. 2.4.7, 2.4.8, 2.4.15 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

8.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4.2 Договора.

8.3.10. При реализации Арендатором контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

8.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. Стороны договорились, что указанный разумный срок не может превышать 14 календарных дней в любом случае.

Письменное предупреждение Арендодателя о необходимости исполнения обязательства по Договору, а также требование об изменении или расторжении Договора, которые(ое) доставлены(о) по указанному в ЕГРЮЛ или ЕГРИП адресу Арендатора либо

адресу, указанному в Договоре, считаются полученными даже при отсутствии Арендатора по данному адресу.

Стороны согласились, что в случае устранения Арендатором нарушенных условий договора аренды в установленный срок Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть договор аренды в судебном порядке.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в пятнадцатидневный срок с даты направления такого требования.

Стороны согласились, что письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательств по Договору в случае их нарушения и требование об изменении или расторжении договора аренды могут быть изложены в одном письме, что не противоречит принципу дозволительной направленности гражданско-правового регулирования и свидетельствует о соблюдении Сторонами досудебного порядка урегулирования спора в случае досрочного расторжения Договора.

8.5. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о признании арендованного имущества аварийным;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации (следственных органов) о выявленных в арендованных объектах фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;
- обнаружения факта передачи Арендатором арендованного имущества в пользование третьим лицам без уведомления и согласования с Арендодателем;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений, установленных законодательством Российской Федерации и города Севастополя правил промышленного производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;

8.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;
- обнаружения Арендодателем права пользования Объектом третьими лицами без уведомления и согласования с Арендодателем;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и города Севастополя правил промышленного производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

8.7. В случаях, предусмотренных п. 8.5, 8.6 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

Уведомление может быть передано руководителю Арендатора, индивидуальному предпринимателю (физическому лицу) их представителю лично под расписку или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения. Если указанными способами уведомление вручить невозможно, оно направляется по почте заказным письмом и считается полученным по истечении шести дней с даты направления заказного письма.

Раздел 9. Особые условия

9.1. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

9.2. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Организация имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

9.3. Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

Указанные меры должны быть применены в случае систематического уклонения Арендатором возврата объекта аренды.

Раздел 10. Прочие условия

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

10.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными, и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.4. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора остается у Арендатора, два экземпляра - у Арендодателя.

Раздел 11. Юридические адреса Сторон

**Глава ВМО Качинский МО,
исполняющий полномочия председателя
Совета, Глава местной администрации**



Н.М. Герасим