



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСПИНО
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

15 февраля 2014

№ 11/01-43



Об утверждении Временного порядка передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино и Временной методики расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино

Руководствуясь Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 05 мая 2015 г. № 61 «О коммунальной (муниципальной) собственности в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики «О нормативных правовых актах» с изменениями, Положением об администрации города Моспино, утвержденным распоряжением главы администрации г. Донецка от 30 января 2015 г. №35,

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Временный порядок передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино (прилагается).
2. Утвердить Временную методику расчета и порядок использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино (прилагается).
3. Специалисту 1 категории юрисконсульту администрации города Моспино Городовой Анастасии Александровне обеспечить заключение новых договоров аренды муниципальной (коммунальной) собственности и продление договоров аренды муниципальной (коммунальной) собственности

в соответствии с требованиями, утвержденными Временным порядком передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино и Временной методикой расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

4. Специалисту 1 категории юрисконсульту администрации города Моспино Городовой Анастасии Александровне обеспечить публикацию настоящего распоряжения в течение пяти рабочих дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики на официальном веб-сайте администрации города Донецка.

5. Контроль выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации города Моспино А.Н. Скворцова.

Глава
администрации г. Моспино

М.Н. Меренков



104

УТВЕРЖДЕНО
Распоряжением главы
администрации г. Мосцино
15 февраля 2014 № 11/01-43



ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК
передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества
муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино

I. Общие положения

1.1. Временный порядок передачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, другими действующими законодательными актами Донецкой Народной Республики, распоряжениями главы администрации г. Донецка с целью усовершенствования процесса передачи в аренду и в безвозмездное пользование муниципального (коммунального) имущества, обеспечения поступления денежных средств в местный бюджет г. Мосцино.

1.2. Порядок действует до принятия законодательства Донецкой Народной Республики относительно передачи в аренду имущества государственной и муниципальной (коммунальной) форм собственности.

1.3. В настоящем Порядке термины и образовавшиеся на их основе слова и словосочетания используются в следующем значении:

аренда – основанное на договоре срочное платное пользование имуществом, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности;

арендодатель – администрация г. Мосцино, уполномоченная передавать имущество в аренду в соответствии с настоящим Порядком на договорных условиях;

арендатор – физическое или юридическое лицо, заключившее с арендодателем договор аренды и получившее во временное платное владение

и пользование имущество, находящееся в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино;

заявитель – юридическое лицо или физическое лицо - предприниматель, изъявивший желание арендовать имущество, находящееся в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино;

отчет о независимой оценке - отчет о рыночной стоимости муниципального (коммунального) имущества, определенной путем проведения независимой оценки субъектом оценочной деятельности, зарегистрированным в Донецкой Народной Республике;

договор безвозмездного пользования имуществом – это соглашение, по которому одна сторона безвозмездно передает имущество во временное пользование другой стороне, а последняя обязуется возвратить имущество в том же состоянии, в котором оно было получено (за вычетом обычного износа), в установленный договором срок;

ссудодатель - физическое или юридическое лицо, передающее имущество в безвозмездное пользование;

пользователь - субъект хозяйствования, получивший имущество в безвозмездное пользование.

В настоящем Порядке слова «муниципальный» и «коммунальный» и образовавшиеся на их основе слова и словосочетания применяются в одном значении.

1.4. Объектами аренды является имущество, находящееся в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино, а именно:

недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения);

отдельное индивидуально определенное имущество (машины, оборудование, сети водо-, газо-, электроснабжения, сооружения и оборудование на них, другие учетные единицы основных средств, нематериальные активы и другие ценности, которые выделяются в самостоятельный объект аренды согласно законодательству).

1.5. Арендодателем объектов муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино и имущества закрепленного на праве оперативного управления является администрация г. Моспино.

1.6. Передача в аренду муниципального (коммунального) имущества осуществляется посредством заключения договора, на основании соответствующего распоряжения главы администрации г. Моспино.

1.7. Арендаторами муниципального (коммунального) имущества могут быть юридические лица и физические лица-предприниматели, физические и юридические лица иностранных государств - членов Таможенного Союза, международные организации, зарегистрированные на территории Донецкой Народной Республики.

1.8. Инициаторами передачи в аренду муниципального (коммунального) имущества могут быть юридические и физические лица-предприниматели (путем направления заявления в адрес арендодателя).

II. Рассмотрение заявлений и принятие решения о передаче имущества в аренду. Порядок объявления конкурса

2.1. Заинтересованное в аренде имущества лицо направляет в администрацию г. Моспино заявление (см. приложение 1), указав в нем адрес предмета аренды, площадь арендаемой недвижимости, предполагаемый вид деятельности и срок аренды.

К заявлению прилагается копия свидетельства о государственной регистрации заявителя в Департаменте государственной регистрации Министерства доходов и сборов Донецкой Народной Республики, копии уставных документов потенциального арендатора (копии страниц паспорта для физических лиц). Ответственность за полноту и достоверность указанных в данных заявлениях сведений несет заявитель.

2.2. Заявление передается через организационный отдел администрации г. Моспино по адресу: ДНР 83492, г. Донецк, г. Моспино, Пролетарский район, ул. Кооперативная, д. 22.

2.3. Администрация г. Моспино в срок не более 15 календарных дней изучает возможность передачи в аренду имущества и, если установлено отсутствие запретов на передачу объекта в аренду, информирует о принятом решении заявителя.

Если принято решение о невозможности передать муниципальное имущество в аренду, администрация г. Моспино направляет письменное уведомление заявителю.

2.4. Информация о намерении передать в аренду имущество рассматривается и размещается на информационном стенде администрации г. Моспино, а также публикуется на официальном сайте администрации г. Донецка.

Информация должна содержать название объекта аренды, его адрес, площадь, предполагаемую цель использования и другую информацию (в том числе условия аренды, срок аренды, информацию о месте приема заявлений, телефон для справок и т.п.).

При поступлении заявки на аренду имущества на короткий срок (не более 5 дней и без права продления срока действия договора аренды) либо от организаций, предприятий и учреждений, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка, объявление о намерении передать имущество в аренду

не публикуется, и договор аренды с таким заявителем заключается без проведения конкурса.

2.5. Передача в аренду муниципального (коммунального) имущества без публикации и проведения конкурса на право аренды осуществляется:

бюджетным учреждениям;

музеям;

предприятиям и общественным организациям в сфере культуры и искусств (в том числе национальным творческим союзом и их членам под творческие мастерские);

общественным организациям ветеранов;

общественным организациям инвалидов;

реабилитационным учреждениям для инвалидов и детей-инвалидов, а также предприятиям и общественным организациям инвалидов, которым определена целесообразность предоставления государственной помощи;

религиозным организациям для обеспечения проведения богослужений, религиозных обрядов и церемоний.

Законами и другими нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики могут быть определены и другие случаи передачи в аренду муниципального имущества без проведения конкурса.

2.6. После опубликования объявления в течение десяти календарных дней принимаются заявки на аренду (см. приложение 2).

При поступлении одной заявки (инициативного письма), готовится проект распоряжения главы администрации г. Моспино о заключении договора аренды между арендодателем и заявителем.

При поступлении двух и более заявок, администрация г. Моспино проводит конкурс на право аренды.

При заключении договора аренды по результатам конкурса, арендодателем выступает администрация г. Моспино.

2.7. При заключении договора аренды коммунального (муниципального) имущества без проведения конкурса заявитель предоставляет в администрацию г. Моспино отчет о независимой оценке имущества для определения стартовой цены объекта аренды и отчет о независимой оценке отдельного индивидуально определенного имущества (при его передаче).

Возмещение расходов на изготовление необходимой документации при заключении договора аренды имущества по итогам конкурса возлагается на победителя конкурса на основании оригиналов платежных поручений.

2.8. Распространение информации о конкурсе осуществляется на основании протокола заседания конкурсной комиссии об определении условий конкурса путем опубликования на официальном сайте

администрации г. Донецка и информационном стенде администрации г. Моспино не менее чем за 10 календарных дней до даты проведения конкурса. При этом конкурс проводится между субъектами предпринимательской деятельности, подавшими заявки, согласно пункту 2.6.

Объявление должно содержать следующие данные:

информацию об объекте аренды (название, адрес, площадь аренды);

условия конкурса;

окончательный срок принятия предложений участников конкурса;

дату, время и место проведения конкурса;

другую информацию (в том числе о месте приема заявлений на конкурс, телефон для справок и др.).

III. Принципы и условия конкурса

3.1. Конкурс на право аренды проводится в соответствии с принципами:

добропроведной конкуренции среди участников;

открытости и прозрачности проведения конкурса на всех его стадиях;

объективности оценки поданных на конкурс предложений;

максимальной эффективности проведения конкурса.

3.2. Условиями конкурса могут быть:

размер арендной платы;

эффективность использования объекта аренды по целевому назначению;

соблюдение требований эксплуатации объекта;

участие в социальных программах города;

и другие.

3.3. При передаче в аренду недвижимого имущества основным критерием определения победителя конкурса является максимальный размер арендной платы при обязательном выполнении иных условий конкурса.

При прочих равных основных предложениях при проведении конкурса учитывается возможное преимущественное право лица на заключение договора аренды на основании других дополнительных условий, указанных им в заявлении.

3.4. Для участия в конкурсе лица, желающие принять в нем участие, подают на рассмотрение конкурсной комиссии следующие документы:

заявление об участии в конкурсе (см. приложение 3) с указанием обязательств (предложений) исполнения условий конкурса, предусмотренных в пункте 3.2. конкурсные предложения, а также дополнительные предложения к договору аренды;

сведения об участнике конкурса – копию свидетельства о государственной регистрации в Донецкой Народной Республике юридического лица или физического лица - предпринимателя, копию лицензии на осуществление предполагаемого вида деятельности (в соответствии с целевым использованием имущества), если данный вид деятельности подлежит лицензированию.

3.5. Предложения подаются в запечатанных конвертах с надписью «На конкурс», с указанием адреса объекта, предполагаемого к аренде, наименования заявителя и его юридического адреса.

3.6. Конкурсной комиссией не рассматриваются:

предложения, содержащие не полный пакет документов, предусмотренный в пункте 3.4.;

предложения, не оформленные в соответствии с пунктом 3.5.;

предложения, поданные не в установленные сроки.

3.7. В соответствии с принципами проведения конкурса, при установлении Комиссией факта сопричастности (связи между собой) юридических и физических лиц-предпринимателей - участников конкурса на право аренды муниципального имущества, комиссия имеет право принять решение об отказе в рассмотрении и оценке конкурсных предложений, что отражается в соответствующем протоколе.

3.8. Если после публикации информации о конкурсе возникли объективные причины невозможности передачи в аренду имущества, выставленного на конкурс, арендодатель должен проинформировать заявителя о снятии объекта с конкурса не позднее, чем за 5 дней до его проведения. В день проведения заседания комиссии по передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино составляется соответствующий акт, который подписывают члены комиссии.

IV. Конкурсная комиссия

4.1. Конкурсная комиссия по передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино (далее - Комиссия) – временно действующий коллегиальный орган, создаваемый для проведения конкурса на право аренды муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино.

4.2. Комиссия состоит из не менее 5 членов, состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации при объявлении конкурса.

4.3. Основные задачи Комиссии:

определение условий и сроков проведения конкурсов;
рассмотрение предложений участников конкурсов;
определение победителей конкурсов;
составление протоколов заседаний Комиссии.

4.4. Комиссия начинает свою работу с момента подписания распоряжения о ее создании.

4.5. Руководит Комиссией и организовывает ее работу председатель Комиссии (заместитель главы администрации), который в пределах своей компетенции созывает заседания Комиссии, председательствует на заседаниях и организовывает подготовку материалов на рассмотрение Комиссии.

4.6. На заседаниях Комиссии присутствуют председатель, члены Комиссии, участники конкурса (по желанию), иные лица (по решению Комиссии).

4.7. Заседание Комиссии считается правомочным при условии участия в нем не менее 60% от числа членов Комиссии.

4.8. Результаты конкурса оформляются протоколом, который подписывается председателем и членами Комиссии.

V. Процедура проведения конкурса

5.1. За день до проведения конкурса претенденты, подавшие свои конкурсные предложения, могут прибыть в администрацию и на основании письменного заявления убедиться в том, что поданные ими предложения находятся в неповрежденных конвертах.

5.2. Конкурс является открытым и проводится в один этап, на котором определяется победитель согласно условиям конкурса.

В день проведения конкурса претенденты могут прибыть на заседание Комиссии. Претенденты не имеют права голоса в принятии решений Комиссией.

5.3. В начале заседания Комиссией составляется протокол осмотра целостности конвертов заявителей.

5.4. При поступлении одного предложения, которое отвечает условиям конкурса, Комиссия принимает протокольное решение о признании его победителем конкурса.

При поступлении двух или более конкурсных предложений, которые соответствуют условиям конкурса, победитель конкурса определяется конкурсной комиссией на основе анализа предложений большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

Если отсутствуют предложения, которые бы отвечали условиям конкурса, конкурс по данному объекту считается несостоявшимся.

При поступлении заявки на аренду от бюджетной организации до проведения конкурса, Комиссия принимает протокольное решение о заключении договора аренды с указанным заявителем.

5.5. Конверты с предложениями на конкурс распечатываются на заседании Комиссии для определения победителя конкурса.

5.6. Председатель Комиссии имеет преимущественный голос, если при принятии решения об определении победителя конкурса, голоса членов Комиссии разделились поровну.

5.7. После окончания заседания конкурсной комиссии составляется протокол, в котором отмечаются:

информация об участниках конкурса;
предложения и обязательства участников;
определение победителя.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии и председателем.

5.8. При отказе победителя конкурса от заключения договора аренды Комиссия вправе протокольным решением признать победителем претендента, предложившего следующий по величине размер арендной платы.

За информацией о результатах конкурса участники должны обратиться в администрацию г. Моспино не ранее, чем через 3 (три) рабочих дня после его проведения.

5.9. В повторном конкурсе не может принимать участие победитель предыдущего конкурса, отказавшийся от заключения договора аренды.

5.10. По результатам конкурса юрисконсульт готовит проект распоряжения главы администрации г. Моспино о передаче в аренду имущества победителю конкурса, после чего с победителем конкурса заключается договор аренды.

В договор аренды включается арендная плата в размере, предложенном победителем конкурса, которая должна быть не меньше размера арендной платы предусмотренной Временной методикой расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино. Данный размер арендной платы учитывается при продлении срока действия договора аренды. Перерасчет арендной платы производится исключительно при увеличении ее размера.

VI. Заключение договора аренды

6.1. Основанием для заключения договора аренды является соответствующее распоряжение главы администрации г. Моспино.

Для подготовки договора аренды субъект предпринимательской деятельности обязан предоставить Арендодателю следующие документы:

копию справки из Главного управления статистики относительно сведений в Реестре статистических единиц Донецкой Народной Республики;

копию устава предприятия, копию приказа о назначении директора (для юридических лиц);

копию паспорта и ИНН гражданина (для физических лиц-предпринимателей);

6.2. Для оформления договора платы за землю Арендатору необходимо обратиться в администрацию г. Моспино в течение месяца после подписания распоряжения главы администрации г. Моспино о передаче в аренду объекта муниципального имущества г. Моспино или о продлении договора аренды объекта муниципального имущества г. Моспино.

6.3. Если после подписания Распоряжения главой администрации г. Моспино и заключения договора аренды муниципальной (коммунальной) собственности, изменяется размер арендуемой площади, выполняется следующее:

при уменьшении размера арендуемой площади (в связи с получением нового технического паспорта или отказом арендатора от части площади и т.п.), арендодатель подготавливает дополнительное соглашение к договору аренды об изменении арендуемой площади на основании письма арендатора;

при изменении размера арендуемой площади в сторону увеличения (в связи с получением нового технического паспорта и т.п.), арендодатель подготавливает дополнительное соглашение к договору аренды об изменении арендуемой площади на основании письма арендатора и распоряжения главы администрации г. Моспино;

при изменении размера арендуемой площади в сторону увеличения за счет добавления площади вспомогательных помещений (если таковые являются объектом аренды), арендодатель подготавливает дополнительное

соглашение к договору аренды на основании письма арендатора и распоряжения главы администрации г. Моспино;

при изменении целевого использования помещения (за исключением случаев передачи в аренду через конкурс) арендодатель подготавливает дополнительное соглашение к договору аренды на основании письма арендатора и распоряжения главы администрации г. Моспино.

6.4. Если изменения арендаемой площади в сторону увеличения за счет добавления дополнительной арендной площади, готовятся документы на новую публикацию о намерениях аренды этой площади.

6.5. Срок действия договора аренды определяется по согласованию сторон и не может быть меньше, чем 5 лет, если арендатор не предлагает меньший срок.

VII. Передача имущества в безвозмездное пользование

7.1. Передача в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино осуществляется в соответствии с функциями и полномочиями администрации г. Моспино, определенными Положением об администрации г. Моспино, утвержденным распоряжением главы администрации г. Донецка от 30 января 2015 № 35 и осуществляется на основании распоряжения главы администрации г. Моспино путем заключения договора безвозмездного пользования имущества (см. приложение 4) на срок не более 1 года.

7.2. Проект распоряжения главы администрации г. Моспино готовится на основании письменного обращения юридических и физических лиц в адрес главы администрации г. Моспино. К заявлению прилагаются копия свидетельства о государственной регистрации заявителя в Донецкой Народной Республике.

VIII. Продление договора аренды

8.1. Основанием для продления срока действия договора аренды муниципального (коммунального) имущества является исключительно соответствующее распоряжение главы администрации г. Моспино.

8.2. После окончания срока действия договора аренды арендатор, который надлежащим образом выполнял свои обязанности, имеет право на его продление на новый срок, кроме случаев, когда арендованное имущество необходимо для собственных нужд арендодателя. В таком случае арендодатель должен письменно в срок не позднее 3-х месяцев до окончания срока действия договора аренды уведомить арендатора о своем решении.

8.3. Договор аренды продлевается путем заключения дополнительного соглашения или заключается договор в новой редакции.

8.4. При продлении договора на новый срок Арендатор обязан письменно обратиться с заявлением в адрес главы администрации г. Моспино о продлении действующего договора аренды в течение месяца до его окончания.

8.5. Ответственность за соответствие действующему законодательству условий договора аренды недвижимого имущества и правильность его оформления несет арендодатель.

IX. Существенные условия договора аренды

9.1. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино, заключаемый между сторонами в соответствии с примерным договором аренды (см. приложение 5).

9.2. Договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами. В этот же день объект аренды должен быть передан арендатору по акту приема-передачи.

9.3. Существенными условиями договора аренды являются:
объект аренды;
срок, на который заключается договор аренды;
арендная плата с учетом ее индексации;
обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня),
поручительство, задаток и др.;

страхование арендатором взятого им в аренду имущества, если страхование данного вида имущества осуществляется на территории города Моспино;

обязанности сторон по обеспечению пожарной безопасности арендованного имущества;

порядок использования амортизационных отчислений;

восстановление арендованного имущества и условия его возврата;

порядок осуществления арендодателем контроля состояния объекта аренды.

По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия, закрепленные действующим законодательством Донецкой Народной Республики для данного вида договора.

Условия договора аренды остаются в силе на весь срок действия договора.

Реорганизация и смена арендодателя не является основанием для изменения условий (кроме условий о наименовании арендодателя, его банковских и почтовых реквизитов) или расторжения договора аренды.

9.4. Если договор аренды не заключен в течение 3-х месяцев после издания распоряжения главы администрации г. Моспино о передаче имущества в аренду, администрация готовит проект распоряжения о признании утратившим силу распоряжения.

9.5. Арендодатель обязан зарегистрировать договоры аренды в Министерстве доходов и сборов Донецкой Народной Республики не позднее пятого рабочего дня от даты заключения договора. Платежи от аренды муниципального имущества поступают непосредственно в местный бюджет администрации г. Моспино.

9.6. Арендатор обязан вносить арендную плату своевременно и в полном объеме. Копии платежных поручений, подтверждающие оплату аренды, в обязательном порядке предоставляются арендодателю для осуществления качественного учета и контроля поступления денежных средств.

9.7. Арендатор обязан обеспечить надлежащую сохранность, эксплуатацию и санитарное содержание арендуемого имущества, его оборудования, инвентаря и не допускать его повреждения и уничтожения.

9.8. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей арендодателя, представителей администрации г. Моспино, уполномоченных управлять муниципальным (коммунальным) имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте аренды для проверки соблюдения арендатором условий данного договора, а также при необходимости, в предусмотренных законодательством случаях, производить независимую оценку помещения по требованию арендодателя.

9.9. Арендатор обязан по требованию арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверок.

9.10. Арендатор обязан самостоятельно оплачивать стоимость фактически потребленных коммунальных услуг их поставщикам (при заключении арендатором отдельных договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг - теплоснабжения, водоснабжения и

водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывоза ТБО, уборки придомовой территории и т.д., а также договора на участие в общих затратах на содержание жилого дома (здания) и придомовой территории в соответствии с занимаемой площадью - по тарифам, установленным действующим законодательством), либо компенсировать стоимость коммунальных услуг арендодателю (если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не предоставляется возможным).

9.11. Плата за пользование земельным участком (его части) вносится арендатором в соответствии с договором платы за землю, который является неотъемлемой частью договора аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино. Предприятиям, учреждениям и организациям, указанным в пункте 133.2.1. статьи 133 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе» с изменениями, предоставляются льготы относительно уплаты земельного налога.

9.12. После законодательного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике арендатор обязан застраховать арендуемое имущество на весь срок аренды. При этом арендодатель должен быть указан как выгодоприобретатель страховой суммы. Объем страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта аренды. При наступлении страхового случая полученная балансодержателем страховая сумма засчитывается в возмещение ущерба, возникшего в связи с повреждением (уничтожением) арендуемого имущества (зачетная сумма).

9.13. Арендатор обязан при реорганизации, приватизации, ликвидации (арендатора) или возбуждения дела о банкротстве в Арбитражном суде Донецкой Народной Республики, письменно уведомить об этом арендодателя в течение 10 календарных дней с момента возникновения перечисленных факторов и предоставить устав или учредительный договор, которые учитывают реорганизационные процессы, а также информацию о правопреемстве.

9.14. Арендатор обязан обеспечить соответствующее содержание инженерных коммуникаций (водопровода, канализации, электрических, газовых и отопительных сетей), переданных в аренду вместе с объектом аренды. При авариях и проведения плановых ремонтных работ, уведомлять об этом арендодателя.

9.15. Арендатор обязан обеспечить противопожарную безопасность арендуемого имущества согласно действующему законодательству.

9.16. Арендатор возмещает арендодателю убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией арендуемого имущества.

При ухудшении состояния или уничтожения объекта аренды по вине арендатора он возмещает арендодателю убытки в размере стоимости ремонта или восстановления имущества.

9.17. При освобождении арендатором арендуемого имущества без письменного предупреждения, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды в ненадлежащем состоянии, арендатор несет материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере.

За имущество, оставленное арендатором в арендуемом помещении (здании, сооружении) без присмотра и охраны, арендодатель ответственности не несет.

9.18. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого имущества, а также за причинение этим имуществом ущерба третьим лицам.

9.19. При наличии в помещении, здании или сооружении нескольких арендаторов, арендаторы несут солидарную ответственность за ненадлежащее техническое состояние этого помещения, здания или сооружения, инженерных коммуникаций, санитарное содержание арендуемого имущества и придомовой территории.

9.20. Арендатор обязан на протяжении действия договора за свой счет проводить необходимый текущий ремонт и устранение аварийных ситуаций на объекте аренды.

9.21. Выполнение работ по перепланировке и переоборудованию имущества (улучшение объекта аренды), а также оформление необходимой документации выполняет арендатор за свой счет по письменному согласованию с собственником имущества - администрацией г. Мосцино.

9.22. Неотъемлемые улучшения арендуемого имущества выполняются только на основании проектно-сметной документации (локальной сметы), разработанной в порядке, установленном нормативными актами, согласованной с арендодателем.

9.23. При окончании срока действия договора или при его расторжении, арендатор обязан возвратить имущество арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент передачи его в аренду, с учетом всех выполненных арендатором улучшений, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда.

9.24. Арендатор вправе оставить за собой проведенные улучшения объекта аренды, произведенные за счет личных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Улучшения объекта аренды, выполненные арендатором за личные средства согласно пункту 9.21. и пункту 9.22. настоящего Порядка, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино за исключением случаев приватизации имущества арендатором. Затраты на проведение неотъемлемых улучшений объекта аренды компенсации не подлежат.

9.25. Арендатор не имеет права передавать свои обязательства по договору и передавать арендуемое имущество полностью или частично в пользование другому лицу без письменного разрешения собственника имущества.

При нарушении этого условия договора, арендодатель имеет право инициировать досрочное расторжение договора в установленном законодательством порядке.

9.26. Передача целостных имущественных комплексов в субаренду запрещается.

9.27. Арендатор имеет право передать в субаренду недвижимое имущество только на основании соответствующего распоряжения главы администрации г. Моспино. При этом срок предоставления имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

К договору субаренды применяются положения о договоре аренды.

9.28. Арендуемое имущество должно использоваться арендатором только по целевому назначению.

Управляющий делами
администрации г. Моспино

О.В. Стрельченко

121

Приложение 1
 к Временному порядку передачи в
 аренду и передачи в безвозмездное
 пользование имущества
 муниципальной (коммунальной)
 собственности г. Моспино
 (пункт 2.1)

Примерный образец оформления заявления

Главе администрации г. Моспино

Прошу передать в аренду _____ нежилое помещение
 (здание, строение, сооружение) общей площадью _____ м², расположенное
 на/в _____ этаже/подвале здания по адресу: _____

для _____, сроком на _____,
 (целевое использование помещения) (предполагаемый срок аренды)

Приложение: регистрационные документы заявителя.

(дата)

(подпись)

(ФИО заявителя)

17

Приложение 2
к Временному порядку передачи
в аренду и передачи в
безвозмездное пользование
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Мосцино
(пункт 2.6)

Примерный образец оформления заявления

Главе администрации г. Мосцино

Заявление

Прошу принять к рассмотрению заявление о передаче в аренду нежилого помещения (здания, строения, сооружения) общей площадью _____ м², расположенного на/в _____ этаже/подвале здания по адресу: _____,
 для _____ (целевое использование помещения)
 сроком на _____ (предполагаемый срок аренды).

Приложение: регистрационные документы заявителя.

(дата)

(подпись)

(ФИО руководителя/ФЛП)

173

Приложение 3
 к Временному порядку передачи
 в аренду и передачи в
 безвозмездное пользование
 имущества муниципальной
 (коммунальной) собственности
 г. Моспино
 (пункт 3.4)

Примерный образец оформления конкурсного предложения

Председателю конкурсной
комиссии

(название организации,
ФИО предпринимателя)

Конкурсное предложение

Прошу принять конкурсное предложение на право аренды нежилого помещения (или здания, строения, сооружения) общей площадью _____ м², расположенного на/в _____ этаже/подвале здания по адресу: г.Моспино, _____, для _____ (целевое использование помещения) сроком на _____.

Размер арендной платы - _____ за 1 м²

Приложение: регистрационные документы заявителя.

(дата)

(подпись)

(ФИО руководителя/ФЛП)

124

Приложение 4
к Временному порядку передачи
в аренду и передачи в
безвозмездное пользование
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Мосцино
(пункт 7.1.)

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ)
(Примерный)

имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино

г. Мосцино

«_____» _____. г.

далее ССУДОДАТЕЛЬ, в лице _____,
действующего на _____ основании
_____, с одной стороны, и
далее
ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, в лице _____,
действующего на основании _____ с
другой стороны, что именуются вместе Стороны, заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ССУДОДАТЕЛЬ на основании распоряжения главы администрации г. Мосцино от _____ №_____, передает, а ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принимает в безвозмездное пользование (ссуду) имущество, с полной оплатой коммунальных услуг.

1.2. Объектом ссуды по настоящему Договору является _____, расположено по адресу: г. Мосцино, _____, площадью _____ (см. приложение 1), для размещения _____, сроком на _____; оборудование, инвентарь и другое индивидуально определенное имущество (при наличии), согласно перечня, который составляет неотъемлемую часть настоящего Договора (см. приложение 2).

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ССУДЫ

2.1. Описание технического состояния объекта ссуды на дату передачи ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ и его состав определяется в акте приема – передачи объекта ссуды (см. приложение 3), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Объект ссуды относится к муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино

3. ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

3.1. Оплата коммунальных услуг осуществляется ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ за период, начинающийся и заканчивающийся датами подписания актов приема-передачи объекта.

3.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан самостоятельно оплачивать стоимость фактически потребленных коммунальных услуг поставщикам этих услуг, предоставляемым по отдельным договорам, заключенным с этими организациями (по предоставлению услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывозу ТБО, уборке придомовой территории и т.д., а также по договору на участие в общих затратах на содержание жилого дома (здания) и придомовой территории) в соответствии с занимаемой площадью, по тарифам, установленным действующим законодательством, либо компенсировать стоимость коммунальных услуг ССУДОДАТЕЛЮ (если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не представляется возможным).

3.3. При изменении тарифов, утвержденных в установленном порядке, используются новые тарифы на коммунальные услуги.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения ССУДОДАТЕЛЯ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ является договор безвозмездного пользования (ссуды) имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. В этот же день объект должен быть передан ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

4.2. Если не заключены договора безвозмездного пользования (ссуды) в течение 30 дней с момента издания соответствующего распоряжения главы администрации г. Моспино, оно подлежит отмене, как неисполненное

Продолжение приложения 4

4.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан обеспечить надлежащую сохранность, соблюдение пожарной безопасности, эксплуатацию и санитарное содержание объекта ссуды, его оборудования, инвентаря и предотвращать его повреждение и уничтожение.

4.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан обеспечить беспрепятственный доступ к объекту ссуды представителей ССУДОДАТЕЛЯ и представителей администрации г. Моспино, осуществляющих управление муниципальным (коммунальным) имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте ссуды для проверки соблюдения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего Договора.

4.5. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан ежеквартально проводить сверку взаиморасчетов по платежам с поставщиками коммунальных услуг и оформлять соответствующие акты сверок.

4.6. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан по требованию ССУДОДАТЕЛЯ предоставлять акты сверок платежей по коммунальным услугам.

4.7. При прекращении пользования объектом ссуды ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ за месяц письменно уведомляет ССУДОДАТЕЛЯ.

4.8. После нормативно-правовых урегулирований механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан застраховать объект ссуды. При этом ССУДОДАТЕЛЬ должен быть указан как выгодоприобретатель страховой суммы. Объем страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта ссуды.

4.9. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан осуществлять мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности объекта, согласно действующему законодательству.

4.10. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан возмещать ССУДОДАТЕЛЮ убытки, причиненные ненадлежащей эксплуатацией объекта. При ухудшении состояния объекта ссуды по вине ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, он производит ремонт или возмещает ССУДОДАТЕЛЮ убытки в размере стоимости ремонта.

4.11. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан возвратить объект ссуды по акту приема-передачи и несет материальную ответственность за нанесенные ССУДОДАТЕЛЮ убытки в связи с отсутствием данного акта.

4.12. ССУДОДАТЕЛЬ обязуется письменно уведомлять ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в десятидневный срок об изменении почтовых, расчетно-платежных и других реквизитов.

4.13. ССУДОДАТЕЛЬ обязуется предупредить ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ об особенностях свойствах и недостатках объекта ссуды, которые ему известны и которые могут быть небезопасными для жизни, здоровья и имущества ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ или привести к повреждению объектов ссуды.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. ССУДОДАТЕЛЬ может проводить необходимый осмотр и проверку соблюдения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий Договора.

5.2. ССУДОДАТЕЛЬ может расторгнуть Договор в одностороннем порядке при неуплате ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ коммунальных услуг на протяжении трех месяцев со дня окончания срока платежа.

5.3. ССУДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за убытки, нанесенные ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объектах или за их пределами, если вина ССУДОДАТЕЛЯ не установлена.

6. ВОССТАНОВЛЕНИЕ, УЛУЧШЕНИЕ ОБЪЕКТА ССУДЫ И УСЛОВИЯ ЕГО ВОЗВРАЩЕНИЯ

6.1. Амортизационные начисления на объект начисляет и оставляет в своем распоряжении ССУДОДАТЕЛЬ. Амортизационные начисления используются на восстановление объекта ссуды. Имущество, приобретенное за счет амортизационных расходов является муниципальной (коммунальной) собственностью г. Моспино.

6.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан на протяжении действия Договора до передачи объекта ссуды ССУДОДАТЕЛЮ по акту за свой счет проводить необходимый текущий ремонт объекта ссуды.

6.3. Разрешение на перепланировку и переоборудование объекта ссуды оформляется на имя ССУДОДАТЕЛЯ в установленном порядке по письменной просьбе ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

Выполнение строительных работ по перепланировке и переоборудованию объекта ссуды (улучшение объекта ссуды) выполняет за свой счет ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ по письменному согласованию с ССУДОДАТЕЛЕМ.

6.4. Строительные работы на объекте ссуды выполняются только на основании проектно-сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном нормативными актами порядке и при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

6.5. При окончании срока действия Договора или при его расторжении ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан по акту приема-передачи возвратить объект ссуды ССУДОДАТЕЛЮ в состоянии, в котором находился объект ссуды на момент передачи его в ссуду с учетом всех выполненных ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ улучшений, которые невозможно отделить от объекта ссуды без причинения ему вреда, с учетом износа за период действия Договора ссуды.

В акте приема-передачи оговаривается техническое состояние объекта ссуды на дату возвращения.

6.6. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вправе оставить за собой проведенные улучшения объекта ссуды, произведенные за счет личных средств, если они могут быть отделены от объекта ссуды без причинения ему вреда.

6.7. Улучшения объекта ссуды, выполненные ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ за личные средства согласно с пунктом 6.3. и пунктом 6.4. настоящего Договора, которые невозможно отделить от объекта ссуды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино, и компенсации не подлежат.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не имеет права передавать свои обязательства по Договору и передавать объект ссуды полностью или частично в пользование другому лицу.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не имеет права заключать договоры (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием объекта ссуды другим юридическим или физическим лицам.

При нарушении этого условия Договора ССУДОДАТЕЛЬ имеет право инициировать досрочное расторжение данного Договора в установленном законодательством порядке.

7.2. Объект ссуды должен использоваться ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ только по целевому назначению, оговоренному в пункте 1.2 настоящего Договора.

7.3. Во всех остальных случаях, что не предусмотрены настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Договор действует с «__» 20__ г. до «__» 20__ г.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

8.3. По истечении срока действия Договора ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору ссуды, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок на основании распоряжения главы администрации г. Мосцино.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по согласованию Сторон.

8.5. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут при невыполнении Сторонами своих обязательств.

8.5.1. Пользователь имеет право возвратить объект ссуды, переданный ему в пользование, в любое время до истечения срока договора. Если объект ссуды нуждается в особом уходе или хранении, пользователь обязан уведомить ССУДОДАТЕЛЯ об отказе от договора ссуды не позднее, чем за семь дней до возврата объекта ссуды.

8.5.2. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения договора и возвращения объекта ссуды в случае, если:

в связи с непредвиденными обстоятельствами объект ссуды стал необходим ему самому;

пользование объектом ссуды не соответствует его назначению и условиям договора;

объект ссуды самовольно передан в пользование другому лицу;

в результате нерачительного обращения объект ссуды может быть уничтожен или поврежден.

8.6. Договор ссуды прекращается, если наступила смерть физического лица или ликвидации юридического лица, которому объект ссуды был передан в пользование, если иное не установлено договором.

8.7. Если после прекращения договора ссуды пользователь не возвращает объект ссуды, ССУДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать его

принудительного возврата, а также возмещения причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для ССУДОДАТЕЛЯ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия, военные действия и т.п.).

9.2. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в течение 10 дней с момента их возникновения уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

Приложения:

1. Выкопировка поэтажного плана.
2. Акт приема-передачи объекта ссуды.
3. Перечень оборудования, инвентаря и другого отдельного индивидуально определенного имущества, передаваемого в ссуду (при наличии).

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ	ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ
--------------------	---------------------

83 _____, г. Мосино, _____	_____
Расчетный счет № _____	Расчетный счет № _____
ОКПО _____	МФО _____
МФО _____	Идентификационный код _____
Тел. _____	Тел. _____
Факс _____	Факс _____
Подпись _____	Подпись _____

181

Приложение 1
к договору безвозмездного
пользования (ссуды) (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 1.2)

Выкопировка поэтажного плана
нежилого помещения по адресу: г. Моспино, _____

ССУДОДАТЕЛЬ

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

18.11

Приложение 2
к договору безвозмездного
пользования (ссуды) (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 1.2)

ПЕРЕЧЕНЬ
оборудования, инвентаря и другого индивидуально определенного
имущества, передаваемого в ссуду

ССУДОДАТЕЛЬ

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Продолжение приложения 4

183

Приложение 3
к договору безвозмездного
пользования (ссуды) (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Мосцино

№ _____ от _____
(пункт 2.1.)

АКТ
приема-передачи объекта ссуды

г. Мосцино

« ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящий Акт составлен во исполнение п. _____ Договора № _____
от _____, заключенного между _____

(ССУДОДАТЕЛЬ) и
(ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ).

Мы, нижеподписавшиеся, ССУДОДАТЕЛЬ с одной стороны, и
ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ с другой стороны, составили этот Акт о том, что в
соответствии с вышеуказанным договором ССУДОДАТЕЛЬ передал, а
ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принял имущество в соответствии с нижеприведенным:

№ п/п	Номенклатура и качественные характеристики помещения	Стоимость, рос. руб.
1	Нежилое встроенное помещение площадью _____ кв.м расположенное по адресу: г. Мосцино, _____	_____

Имущество передано полностью в соответствии с условиями Договора.

При наличии или отсутствии повреждений имущества это указывается
в приложении к Акту.

Момент передачи имущества зафиксирован верно: ____ ч. ____ мин.
« ____ » 20 ____ г.

ССУДОДАТЕЛЬ:

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

Приложение 5
к Временному порядку передачи
в аренду и передачи в
безвозмездное пользование
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Мосцино
(пункт 9.1.)

ДОГОВОР АРЕНДЫ (Примерный)
имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино

г. Мосцино

«___» 20__ г.

далее АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице _____,
действующий на основании _____, с одной
стороны, и _____,
далее АРЕНДАТОР, в лице _____,
действующий на основании _____ с другой стороны,
что именуются вместе Стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании распоряжения главы администрации г. Мосцино от «___» ____ г. №____, передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду имущество, расположенное по адресу: г. Мосцино, _____, для _____.

1.2. Договор определяет взаимоотношения Сторон по временному платному использованию имущества АРЕНДАТОРОМ.

2. ОБЪЕКТ АРЕНДЫ

2.1. Объектом аренды является:

_____, расположенное по адресу:
_____, общей площадью - _____ кв.м;
в т.ч. на _____ этаже _____ кв.м, полуподвале(подвале) _____ кв.м, согласно
выкопировке поэтажного плана (см. приложение 1), которая составляет
неотъемлемую часть Договора;

185

оборудование, инвентарь и другое индивидуальное имущество (при наличии), согласно перечня (см. приложение 2), который составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

2.2. Стоимость объекта аренды согласно оценке, проведенной эксперты путем, составляет _____ рос. руб, (_____ рос. рублей _____ коп.).

2.3. Описание технического состояния объекта аренды на дату передачи его АРЕНДАТОРУ, его состав определяется в акте приема – передачи объекта аренды (см. приложение 3), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.4. Объект аренды относится к муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование объектом аренды АРЕНДАТОР вносит АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, расчет которой осуществляется на основании Временной методики расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино, месячный размер которой, согласно расчету арендной платы (см. приложение 4), что является неотъемлемой частью настоящего Договора, на дату подписания договора составляет _____ рос. руб. (_____ рос. рублей _____ коп.), в т.ч.:

арендная плата за объект аренды _____ рос. руб.
арендная плата за оборудование _____ рос. руб.

3.2. Арендная плата за объект аренды вносится арендатором на следующие реквизиты:

Получатель:

3.3. Размер арендной платы может быть изменен по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики расчета и порядка использования арендной платы, цен, тарифов и в других случаях, определенных законодательством.

3.4. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ, начиная с момента подписания акта приема-передачи. Последним днем оплаты аренды является момент подписания Сторонами акта приема-передачи при возвращении объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ.

Продолжение приложения 5

3.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. АРЕНДАТОР перечисляет арендную плату за пользование муниципальным (коммунальным) имуществом г. Моспино согласно счетам, выставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.6. Стоимость коммунальных услуг, затраты на содержание придомовой территории, стоимость услуг по техническому обслуживанию инженерного оборудования и внутридомовых сетей не входят в сумму арендной платы и оплачиваются АРЕНДАТОРОМ отдельно на основании договоров, заключенных с соответствующими организациями, предоставляющими эти услуги.

3.7. Плата за пользование земельным участком (его части) вносится АРЕНДАТОРОМ в соответствии с договором платы за землю (см. приложение 5), который является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

От платы за пользование земельным участком (или его части) освобождаются предприятия, учреждения и организации, имеющие льготы относительно уплаты земельного налога в соответствии с п.133.2.1. ст.133 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе» (с изменениями).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами. В этот же день объект аренды должен быть передан АРЕНДАТОРУ по акту приема - передачи.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ на чей счет поступают денежные средства от аренды, обязан зарегистрировать договоры аренды в Министерстве доходов и сборов Донецкой Народной Республики не позднее пятого рабочего дня с даты заключения договора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан вносить арендную плату своевременно и в полном объеме. Копии платежных поручений, которые подтверждают оплату по договору аренды, в обязательном порядке предоставляются АРЕНДОДАТЕЛЮ, для осуществления качественного учета и контроля за поступлением денежных средств. При отсутствии копии платежного документа, сумма, подлежащая к оплате, будет определена как задолженность.

4.4. АРЕНДАТОР обязан обеспечить надлежащую сохранность, соблюдение пожарной безопасности, эксплуатацию и санитарное содержание объекта аренды, его оборудования, инвентаря и предотвращать его повреждение и уничтожение, согласно действующему законодательству.

4.5. После нормативно-правовых урегулирований механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике АРЕНДАТОР обязан застраховать арендуемое имущество. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ должен быть указан как выгодоприобретатель страховой суммы. Объем страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта аренды. При наступлении страхового случая полученная арендодателем страховая сумма засчитывается в возмещение ущерба, возникшего в связи с повреждением (уничтожением) арендуемого имущества (зачетная сумма).

4.6. АРЕНДАТОР обязан обеспечить беспрепятственный доступ к объекту аренды представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ осуществляющих управление муниципальным (коммунальным) имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте аренды для проверки соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий данного договора.

4.7. АРЕНДАТОР обязан ежеквартально проводить сверку взаиморасчетов с АРЕНДОДАТЕЛЕМ по арендным платежам, и оформлять соответствующие акты сверок.

4.8. При прекращении пользования объектом аренды АРЕНДАТОР за месяц письменно уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.9. АРЕНДАТОР обязан самостоятельно оплачивать стоимость фактически потребленных коммунальных услуг их поставщикам (в случае если АРЕНДАТОРОМ заключены отдельные договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывозу ТБО, уборки придомовой территории и т.д.), а также по договору на участие в общих затратах на содержание жилого дома (здания) и придомовой территории в соответствии с занимаемой площадью по тарифам, установленным действующим законодательством, либо компенсировать стоимость коммунальных услуг АРЕНДОДАТЕЛЮ (если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не представляется возможным).

4.10. АРЕНДАТОР обязан при реорганизации, или его (АРЕНДАТОРА) ликвидации или возбуждения дела о банкротстве в Арбитражном суде Донецкой Народной Республики письменно уведомить об этом

АРЕНДОДАТЕЛЯ в 10-дневный срок с момента возникновения перечисленных факторов и предоставить нотариально заверенный устав или учредительный договор, которые учитывают реорганизационные процессы, а также информацию о правопреемстве.

АРЕНДАТОР обязан при приватизации объекта аренды в течение 10-ти календарных дней предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копии договора купли-продажи объекта аренды и акта приема-передачи.

4.11. АРЕНДАТОР обязан обеспечить соответствующее содержание инженерных коммуникаций (водопровода, канализации, электрических, газовых и отопительных сетей), переданных в аренду вместе с объектом аренды. О случившихся авариях и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право проводить необходимый осмотр арендуемого имущества и проверку соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

5.2. При неуплате АРЕНДАТОРОМ арендной платы на протяжении 3 месяцев подряд АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на расторжение Договора в одностороннем порядке.

5.3. АРЕНДАТОР после окончания срока действия настоящего Договора имеет преимущественное право на прочих равных условиях на продление действия Договора, при условии соответствующего выполнения своих обязанностей по настоящему Договору. Основанием для продления Договора аренды муниципального имущества является соответствующее распоряжение главы администрации г. Мосцино.

5.4. АРЕНДАТОР имеет право выступать заказчиком на изготовление проектно-сметной документации и проведение необходимого ремонта за свой счет по письменному разрешению АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за убытки, нанесенные АРЕНДАТОРУ вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или за его пределами, если вина АРЕНДОДАТЕЛЯ не установлена. Арендатор несет ответственность за причинение арендаемым имуществом ущерба третьим лицам.

6.2. Расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности по арендной плате, относятся на счет должника.

6.3. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией объекта аренды.

При ухудшении состояния или уничтожении объекта аренды по вине АРЕНДАТОРА он возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки в размере стоимости ремонта или восстановления имущества.

6.4. Риск случайной гибели объекта аренды несет АРЕНДОДАТЕЛЬ.

6.5. При освобождении АРЕНДАТОРОМ объекта аренды без письменного предупреждения, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды в надлежащем состоянии, АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере и выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату за весь период пользования арендаемым имуществом.

6.6. За имущество, оставленное АРЕНДАТОРОМ в арендуемом помещении без присмотра и охраны АРЕНДОДАТЕЛЬ ответственности не несет.

6.7. При невыполнении или нарушении одной из Сторон условий настоящего Договора, Договор аренды, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем порядке, в предусмотренных законодательством или настоящим Договором случаях.

6.8. При наличии в помещении, здании или сооружении нескольких арендаторов, АРЕНДАТОР несет солидарную ответственность с другими арендаторами за ненадлежащее техническое состояние этого помещения, здания или сооружения, инженерных коммуникаций, санитарное содержание объекта аренды и придомовой территории, при наличии вины.

6.9. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с его исполнением, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

7. ВОССТАНОВЛЕНИЕ, УЛУЧШЕНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ И УСЛОВИЯ ЕГО ВОЗВРАЩЕНИЯ

7.1. Амортизационные начисления на объект аренды начисляет и оставляет в своем распоряжении АРЕНДОДАТЕЛЬ. Амортизационные начисления используются на восстановление объекта аренды. Имущество,

приобретенное за счет амортизационных расходов является муниципальной (коммунальной) собственностью г. Моспино.

7.2. АРЕНДАТОР обязан на протяжении действия Договора до передачи объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту за свой счет проводить необходимый текущий ремонт объекта аренды.

7.3. Выполнение строительных работ по перепланировке и переоборудованию объекта аренды (улучшение объекта аренды) выполняет за свой счет АРЕНДАТОР по письменному согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

7.4. Строительные работы на объекте аренды выполняются только на основании проектно-сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном нормативными актами порядке и при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

7.5. При окончании срока действия Договора или при его расторжении АРЕНДАТОР обязан по акту приема-передачи возвратить объект аренды АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии, в котором находился объект аренды на момент передачи его в аренду с учетом всех выполненных АРЕНДАТОРОМ улучшений, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, с учетом износа за период действия Договора аренды.

В акте приема-передачи оговаривается техническое состояние объекта аренды на дату возвращения.

7.6. АРЕНДАТОР вправе оставить за собой проведенные улучшения объекта аренды, произведенные за счет личных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Улучшения объекта аренды, выполненные АРЕНДАТОРОМ за личные средства согласно с пунктом 7.3. и пунктом 7.4. настоящего Договора, которые невозможно отделить от объекта аренды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино за исключением приватизации, продажи или другого отчуждения объекта аренды АРЕНДАТОРУ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. АРЕНДАТОР не имеет права передавать свои обязательства по Договору и передавать объект аренды полностью или частично в пользование другому лицу без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

АРЕНДАТОР не имеет права заключать договоры (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием объекта аренды другим юридическим или физическим лицом, в том числе распоряжаться имущественным правом (правом аренды), а при необходимости заключение таких договоров осуществлять только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

При нарушении этого условия Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право инициировать досрочное расторжение настоящего Договора в установленном порядке.

8.2. Разрешение на передачу объекта аренды в субаренду предоставляется главой администрации г. Моспино на основании соответствующего распоряжения.

8.3. Объект аренды должен использоваться АРЕНДАТОРОМ только по целевому назначению, оговоренному в пункте 1.1 настоящего Договора.

8.4. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора будут распространяться на взаимоотношения в сфере аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности, которые возникли с _____ и продолжаются до момента заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору при желании АРЕНДАТОРА продолжать пользоваться имуществом после окончания срока действия настоящего Договора.

8.5. Во всех остальных случаях, что не предусмотрены настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Договор действует с «____» 20__ г. до «____» 20__ г.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

9.3. После окончания срока действия Договора он может быть продлен на основании распоряжения главы администрации г. Моспино.

9.4. Договор аренды прекращается в случае:
окончания срока, на который он был заключен;
приватизации объекта аренды арендатором (при участии арендатора);

банкротства арендатора;

ликвидации юридического лица, которое являлось арендатором или арендодателем;

гибели объекта аренды.

Договор аренды может быть расторгнут по соглашению Сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут по решению суда, арбитражного суда в случае невыполнения сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

Односторонний отказ от договора аренды не допускается.

9.5. Договор может быть досрочно расторгнут по согласованию Сторон.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия, военные действия и т.п.).

10.2. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в течение 10 дней с момента их возникновения уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

Приложения:

1. Выкопировка поэтажного плана.
2. Перечень оборудования, инвентаря и другого индивидуального имущества (при наличии).
3. Акт приема-передачи объекта аренды.
4. Расчет арендной платы.
5. Договор платы за землю (в соответствии с п. 3.7. Примерного договора).

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

83 _____, г. Моспино,
 Расчетный счет № _____,
 МФО _____,
 ОКПО _____,
 Тел. _____,
 Факс _____,
 Подпись _____

АРЕНДАТОР

_____ ,
 Расчетный счет № _____ ,
 МФО _____ ,
 Идентификационный код
 Тел. _____ ,
 Факс _____ ,
 Подпись _____

Продолжение приложения 5

Приложение 1
к договору аренды (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 2.1.)

Выкопировка поэтажного плана
нежилого помещения по адресу: г. Моспино, _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

195

Приложение 2
к договору аренды (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 2.1.)

ПЕРЕЧЕНЬ
оборудования, инвентаря и другого индивидуально определенного
имущества, передаваемого в аренду

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

198

Приложение 3
к договору аренды (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 2.3)

АКТ приема-передачи объекта аренды

г. Моспино

« ____ » 20 ____

Настоящий Акт составлен во исполнение п. _____ Договора №
_____ от _____, заключенного между
(АРЕНДОДАТЕЛЬ) и
(АРЕНДАТОР).

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДОДАТЕЛЬ с одной стороны, и АРЕНДАТОР с другой стороны, составили этот Акт о том, что в соответствии с вышеуказанным договором АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял имущество в соответствии с нижеприведенным:

№ п/п	Номенклатура и качественные характеристики помещения	Стоимость, рос. руб.
1	Нежилое встроенное помещение площадью _____ кв.м расположенное по адресу: г. Моспино, _____	_____

Имущество передано полностью в соответствии с условиями Договора.

При наличии или отсутствии повреждений имущества это указывается в приложении к Акту.

Момент передачи имущества зафиксирован верно: __ ч. __ мин.
« ____ » 20 ____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

197

Приложение 4
к договору аренды (примерный)
имущества муниципальной
(коммунальной) собственности
г. Моспино
№ _____ от _____
(пункт 3.1.)

РАСЧЕТ арендной платы

Расчет арендной платы рассчитан в соответствии с п. _____ Временной методики расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино, утвержденной распоряжением главы администрации г. Моспино от _____

Расчет за имущество:

Опл. = Вп x Сор x $k_{акт}$, где

Опл. - размер годовой арендной платы, рос. руб.

Вп. - стоимость арендованного имущества, определенная экспертым путем, рос. руб.

$k_{акт}$ - коэффициент активности, учитывающий месторасположение объекта аренды.

Сор - арендная ставка, определенная в соответствии с Приложением к Временной методике расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

Размер месячной арендной платы (после заключения договора аренды или пересмотра арендной платы) рассчитывается по формуле:

$$\text{Опл. мес.} = \text{Опл.} / 12$$

Опл. - годовая арендная плата.

ул. _____, для _____ - _____ кв.м;

Расчет за аренду:

Вп. - _____ рос. руб., Сор - _____, отсюда

Опл. = _____ x _____ % x $k_{акт}$ = _____ рос. руб.

Итого размер годовой арендной платы по объекту аренды: _____ рос. руб.

Продолжение приложения 5

Размер арендной платы на момент заключения договора аренды за месяц равен:

Опл. мес. = _____ / 12 = _____ рос. руб.

Всего размер арендной платы за год равен: _____ рос. руб.

Всего размер арендной платы на момент заключения договора аренды равен: _____ рос. руб.

Расчет составил: _____

Дата расчета:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

199

Приложение 5
 к договору аренды (примерный)
 имущества муниципальной
 (коммунальной) собственности
 г. Моспино
 № _____ от _____
 (пункт 3.7)

Договор платы за землю №_____

г.Моспино

«____» 20 ____ г.

Администрация г. Моспино, местонахождение: г. Моспино,

в лице главы администрации г. Моспино _____, действующего на основании _____ (далее – Администрация), с одной стороны, и - местонахождение: _____ идентификационный код _____ в лице _____ (далее – Плательщик), с другой стороны, в соответствии с нормами действующего гражданского, хозяйственного и налогового законодательства, актов администрации г. Моспино заключили этот договор о нижеизложенном:

1. Плательщик осуществляет плату за земельный участок общей площадью _____ кв.м., по адресу: _____ в _____ районе города Моспино, для ведения хозяйственной деятельности в помещении площадью _____ кв.м., находящемся в аренде (пользовании) Плательщика согласно распоряжения главы администрации г. Моспино №____ от _____.

2. Размер земельного участка, за который вносится плата, определен пропорционально части в праве пользования зданием.

3. Договор вступает в силу после подписания его сторонами и регистрации в администрации г. Моспино и действует на период действия договора аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности.

4. Плата по договору вносится Плательщиком с _____ в денежном виде в размере _____ (_____) в год и устанавливается в соответствии с расчетом платы за землю, который хранится с экземпляром этого договора в администрации г. Моспино.

ддд

Плата вносится на расчетный счет местного бюджета г. Мосцино,

на протяжении 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца.

5. Размер платы пересматривается в случае:

изменения нормативной денежной оценки земельного участка (в том числе ее индексации), изменения размеров земельного налога и арендной платы, повышения цен, тарифов;

в других случаях, предусмотренных законодательством.

6. Если не осуществлена плата в срок, предусмотренные этим договором, Плательщик оплачивает Администрации пению, которая рассчитывается от суммы задолженности, в размере и в соответствии с порядком, установленным налоговым законодательством Донецкой Народной Республики.

7. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме по взаимному согласию сторон.

8. Действие договора прекращается при прекращении действия договора аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности.

9. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора, стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

10. Все споры, которые возникают между сторонами при выполнении договора или в связи с толкованием его положений, решаются путем переговоров.

11. Если после проведения переговоров, стороны не договорились, спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

12. Этот договор составлен в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в администрации г. Мосцино, а второй – у Плательщика.

13. Договор является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений) муниципальной (коммунальной) собственности г. Мосцино.

14. Реквизиты и подписи сторон:

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПЛАТЕЛЬЩИК

МП

МП

СОГЛАСОВАНО:

ФИО

М.П.

Договор зарегистрирован в
администрации г. Мосцино, о чем в книге регистрации
договоров сделана запись

от "___" 20__ г. за №_____

УТВЕРЖДЕНО
Распоряжением главы
администрации г. Моспино
от 15 февраля 2017 № 11/01-43



ВРЕМЕННАЯ МЕТОДИКА

расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино

1. Временная методика расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино (далее – Методика) разработана для применения на территории города Моспино до принятия соответствующего законодательства Донецкой Народной Республики в части передачи в аренду имущества муниципальной (коммунальной) собственности.

Методика разработана с целью совершенствования и обеспечения функционирования механизма взимания и использования платы за аренду недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений), другого отдельного индивидуально определенного имущества.

2. Методика определяет механизм начисления арендной платы за пользование имуществом, относящимся к муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино.

3. Арендная плата является платежом, который вносит арендатор арендодателю независимо от результатов своей хозяйственной деятельности.

4. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

5. Заключению договора аренды предшествует независимая оценка объекта аренды.

Если на момент продления договора аренды последняя оценка объекта аренды была выполнена более, чем 3 (три) года назад, для продления такого договора проводится новая оценка объекта аренды. Оплата стоимости работ по проведению независимой оценки осуществляется за счет арендатора.

Независимая оценка должна быть выполнена в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики. Результаты оценки являются действующим в течении 6 месяцев со дня ее проведения.

6. Арендная плата в соответствии с Методикой рассчитывается в такой последовательности:

определяется размер годовой арендной платы;

на основании размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за первый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды;

с учетом арендной платы за первый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за следующие месяцы аренды.

7. Когда срок аренды менее или более одних суток (или одного месяца), то на основании размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а при необходимости, на основании размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата, которые фиксируются в договоре аренды.

8. Арендная плата, определенная согласно Методике, является минимальным размером арендной платы при проведении конкурса на право аренды муниципального имущества.

9. Размер годовой арендной платы при аренде отдельного индивидуально определенного муниципального имущества (кроме недвижимого) устанавливается по соглашению сторон, но не менее 5 процентов (кроме предприятий теплоснабжения) от стоимости арендуемого имущества, определенной путем проведения независимой оценки. Когда арендатором является физическое лицо-предприниматель – не менее 4 процентов стоимости арендуемого имущества, определенной путем проведения независимой оценки.

10. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома (здания) и придомовой территории, коммунальные платежи за пользование водой, отоплением, электроэнергией, вывоз мусора и т.д. Данные платежи оплачиваются арендатором отдельно на основании заключенных договоров с соответствующими организациями - поставщиками данных услуг или возмещаются в полном объеме арендодателю по согласованию сторон.

11. Если встроенное нежилое помещение в жилом доме является самостоятельным объектом недвижимости и передано в аренду двум и более арендаторам, площадь аренды для каждого арендатора определяется как сумма основной площади (площади занимаемых комнат) и вспомогательной площади (площади коридоров, служб и т.д.), рассчитанной пропорционально занимаемой основной площади.

12. Если встроенное нежилое помещение является частью нежилого здания (административного и т.д.), площадь аренды определяется как сумма основной площади – площади занимаемых комнат. Помещения общего пользования здания (коридоры, службы и т.д.) в данном случае не являются объектом аренды. Их площадь для каждого арендатора определяется пропорционально площади занимаемых комнат и включается в договор на возмещение затрат по содержанию арендованного имущества.

13. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества (кроме аренды недвижимого имущества организациями, указанными в пункте 14 Методики и пункте 13 Приложения к Методике) определяется по формуле:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор} \times k_{\text{акт}},$$

где Опл – размер годовой арендной платы, рос.руб.;

Вп – стоимость арендного имущества, определенная путем проведения независимой оценки, рос. руб.;

Сор – арендные ставки за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности г. Моспино (см. Приложение к Методике);

$k_{\text{акт}}$ - коэффициент активности, учитывающий месторасположение объекта аренды:

ул. Короленко, ул. Кооперативная, ул. Чехова, ул. Горноспасательная коэффициент активности -1,0;

ул. Чернышевского, коэффициент активности - 0,9;

ул. Менделеева, ул. Заоева коэффициент активности — 0,6.

14. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества определяется исходя из расчета 2,00 рос. руб. за 1,0 м² для:

предприятий, учреждений, организаций, которые полностью или частично содержатся за счет средств местного, республиканского бюджетов;

почтовых отделений связи государственного предприятия «Почта Донбасса»;

общественных организаций, не осуществляющих коммерческую деятельность;

благотворительных организаций и благотворительных фондов;

государственных (республиканских) и коммунальных телерадиоорганизаций, которые не содержатся за счет местного и республиканского бюджетов;

редакций государственных (республиканских) и коммунальных периодических изданий, которые не содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов, а также периодических изданий, созданных объединениями граждан, республиканскими научно-исследовательскими учреждениями, учебными заведениями, трудовыми коллективами.

15. Арендатор имеет право требовать уменьшение арендной платы, если из-за обстоятельств, за которые он не отвечает, возможность пользования имуществом существенным образом уменьшилась. Расчет арендной платы в данном случае выполняется с применением арендной ставки, согласно пункту 11 приложения к Методике.

Арендатор может быть освобожден от арендной платы за все время, на протяжении которого имущество не могло быть использовано им из-за обстоятельств, за которые он не отвечает.

При этом, арендатор должен направить письмо в адрес главы администрации г. Мосцино и акт обследования объекта (или иной документ) с указанием причин невозможности использования имущества.

16. Размер месячной арендной платы (после заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы) рассчитывается по формуле:

$$\text{Опл мес} = \text{Опл} : 12;$$

где Опл – годовая арендная плата, определенная настоящей Методикой, рос.руб.;

После утверждения порядка применения индекса инфляции на территории Донецкой Народной Республики, размер месячной арендной платы за первый месяц (после заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы) рассчитывается по формуле:

$$\text{Опл мес} = \text{Опл} : 12 \times \text{Ипр} \times \text{Им},$$

где Опл – годовая арендная плата, определенная настоящей Методикой, рос.руб.;

Ипр – индекс инфляции за период с даты проведения независимой оценки до даты заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы;

Им – индекс инфляции за первый месяц аренды

При этом размер арендной платы за нежилое помещение за каждый следующий месяц аренды определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за предыдущий месяц.

Индекс инфляции не применяется для организаций (при использовании помещений по целевому назначению), предусмотренных пунктом 14 Методики и пунктом 13 приложения к Методике.

При определении арендатора на конкурсной основе условиями конкурса может быть предусмотрен больший размер арендной платы.

17. Суточная и почасовая арендная плата рассчитывается на основе месячной арендной платы, скорректированной на коэффициент интенсивности:

208

Опл сут = Опл мес: Чдм x 2,

где Опл сут – размер арендной платы за сутки, рос. руб.;
 Опл мес – размер арендной платы за первый месяц аренды, рос. руб.;
 Чдм – число дней в месяце.

Опл час = Опл сут: 24 x Ч x 3,

где Опл час – арендная плата часовая, рос. руб.;
 Опл сут – размер арендной платы за сутки, рос. руб.;
 Ч – количество часов аренды в сутки.

18. Суммы излишне перечисленной арендной платы зачисляются в счет следующих платежей.

19. Плата за пользование земельным участком в год осуществляется в соответствии с договором платы за землю, зарегистрированным в администрации г. Моспино (см. приложение 5 к Примерному договору аренды имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино к Временному порядку передачи в аренду и передачи в безвозмездно пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Моспино), которое обеспечивает контроль поступления денежных средств на расчетный счет.

От платы за пользование земельным участком (или его части) освобождаются предприятия, учреждения и организации, имеющие льготы относительно уплаты земельного налога в соответствии с пунктом 133.2.1. статьи 133 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе» (с изменениями).

20. Временное безвозмездное пользование имуществом предусматривает полную компенсацию затрат арендатором на его содержание, включая эксплуатационные расходы.

21. Начисление платы за субаренду осуществляется арендатором в соответствии с настоящей Методикой. Если использование имущества субарендатором отличается от функционального использования его арендатором, арендатор при заключении договора субаренды обязан привести расчет арендной платы по договору аренды в соответствие с функциональным использованием имущества субарендатором. При этом передача в субаренду целесообразна при изменении арендной ставки в сторону увеличения.

22. Арендная плата по договорам аренды, заключенным с администрацией г. Моспино, направляется 100% непосредственно в местный бюджет г. Моспино.

23. Для предприятий – арендаторов, перечисленных в пункте 14 Методики и пункте 13 приложения к Методике, арендная плата в полном объеме направляется на расчетные счета арендодателя. Осуществление независимой экспертной оценки объектов аренды для данных предприятий, учреждений, организаций не требуется.

24. Арендодатель выставляет соответствующие счета за арендную плату не позднее 15 числа текущего месяца и контролирует их плату.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до конца текущего месяца.

После утверждения порядка применения индекса инфляции на территории Донецкой Народной Республики, арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа, месяца следующего за отчетным.

25. Расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности по арендной плате, относятся на счет должника.

26. Согласно Закону Донецкой Народной Республики «О налоговой системе» (с изменениями), налог на добавленную стоимость при расчете арендной платы не начисляется.

Управляющий делами
администрации г. Мосцино

О.В. Стрельченко

008

**Приложение
к Временной Методике расчета и
порядка использования арендной
платы за пользование имуществом
муниципальной (коммунальной)
собственности г. Моспино
(пункт 13)**

**Арендные ставки
за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности
г. Моспино**

№ п/п	Использование помещений по целевому назначению:	Арендная ставка процентов к стоимости недвижимого имущества/прим ечания
1	2	3
1	<ul style="list-style-type: none"> • размещение ночных клубов, учреждений шоу-бизнеса; • размещение антенн и стоек операторов кабельного телевидения, мобильной связи, оборудования Интернет-провайдеров, телекоммуникационного оборудования; 	15
2	<ul style="list-style-type: none"> • размещение бирж, брокерских, маклерских и рекламных контор, офисов брокеров, дилеров; • размещение коммерческих банков; • размещение пунктов обмена валюты; • размещение автозаправочных станций; • размещение ресторанов, кафе, баров; • размещение средств массовой информации рекламного и эротического характера; 	13
3	<ul style="list-style-type: none"> • предоставление юридических консультаций; • предоставление стоматологических услуг; • размещение туристических агентств; • размещение авторемонтных мастерских; • предоставление консалтинговых и нотариальных услуг; 	12
4	<ul style="list-style-type: none"> • проведение концертной деятельности; • размещение аптек, аптечных пунктов и торговля товарами медицинского назначения; • осуществление торговли непродовольственными товарами (кроме товаров детского ассортимента); 	10

Продолжение приложения

1	2	3
5	<ul style="list-style-type: none"> • осуществление торговли продовольственными товарами подакцизной группы; 	9
6	<ul style="list-style-type: none"> • осуществление торговли продовольственными товарами (кроме товаров подакцизный группы); • размещение зоомагазинов; • осуществление предпринимательской деятельности в сфере здравоохранения, кроме предоставления стоматологических услуг; • оказание ветеринарных услуг; • размещение выставок (кроме книжных и изобразительного искусства); • размещение средств массовой информации (кроме рекламного и эrotического характера): <ul style="list-style-type: none"> - основанных международными организациями или с участием юридических или физических лиц других государств - членов Таможенного Союза, лиц без гражданства, зарегистрированных на территории ДНР; - основанных с участием юридических или физических лиц, к сфере деятельности которых относится производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средстввещания; • размещение фитнес клубов; • размещение складов; размещение офисов резидентов ДНР; 	7
7	<ul style="list-style-type: none"> • размещение предприятий общественного питания (кроме ресторанов, кафе и баров); • размещение буфетов; • размещение учреждений культуры, кинотеатров; 	6
8	<ul style="list-style-type: none"> • размещение теле- и радиокомпаний; • размещение информационных агентств; • осуществление торговли непродовольственными товарами детского ассортимента; • размещение комиссионных магазинов; • размещение магазинов «секонд хенд»; • осуществление книжной торговли и торговли школьными принадлежностями (в части площадей, используемых с этой целью); • размещение общественных организаций, которые занимаются коммерческой деятельностью; 	5

Продолжение приложения

1	2	3
9	<ul style="list-style-type: none"> • осуществление предпринимательской деятельности в сфере предоставления коммунальных, бытовых услуг (кроме услуг автосервиса); • ведение сельскохозяйственной деятельности; • размещение архивов; • издание газет, литературно-художественных, научно-технических, детских газет и журналов; 	2,5
10	<ul style="list-style-type: none"> • размещение детских дошкольных воспитательных учреждений; • размещение учебных заведений; • размещение спортивных учреждений (для школьников и студентов); • осуществление предпринимательской деятельности по организации довузовской подготовки; • проведение занятий эстетического направления, научно-практических консультаций среди школьников и студентов; 	1,5
11	<ul style="list-style-type: none"> • на период проведения ремонтно-строительных работ в арендуемых помещениях, непригодных для осуществления деятельности арендатора, сроком не более 6 месяцев; 	1
12	<ul style="list-style-type: none"> • осуществление торговли товарами детского питания, размещение молочных кухонь; • размещение учреждений здравоохранения и социальной помощи (с частичным самофинансированием); 	до 50 м ² – 1,5 свыше 50 м ² – 7 (применяется к разнице общей площади арендуемого помещения за вычетом 50,0 м ² данной площади)

Продолжение приложения

1	2	3
13	<ul style="list-style-type: none"> • организация досуга детей и юношества во внеурочное время; • размещение политических партий; 	до 50 м ² – 1,5 свыше 50 м ² – 5 (применяется к разнице общей площади арендуемого помещения за вычетом 50,0 м ²)
14	<ul style="list-style-type: none"> • размещение мастерских художников, скульпторов, народных мастеров, других членов творческих союзов; • размещение коммунальных предприятий и объединений совладельцев многоквартирных жилых домов, обслуживающих жилой фонд; • размещение предприятий частной формы собственности, обслуживающих жилой фонд; • размещение абонентских служб предприятий, организаций государственной и коммунальной форм собственности; 	Размер арендной платы за 1,0 м ² помещения установить на уровне тарифа по квартирной плате населению, в зависимости от благоустройст ва дома
15	<ul style="list-style-type: none"> • другое использование недвижимого имущества. 	7