



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ**

---

---

## **64 сессия 2 созыва**

### **РЕШЕНИЕ**

«24» января 2022г.

г. Керчь

№ 607-2/22

*Об утверждении Порядка предоставления в аренду  
имущества муниципального образования городской округ Керчь  
Республики Крым, в новой редакции*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 13, 21.1 Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в новой редакции (приложение 1).

2. Признать утратившими силу решение 57 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 24.11.2016 № 983-1/16 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и признании утратившими силу некоторых решений Керченского городского совета» .

3. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации Администрации города Керчи Республики Крым (Корзун А.Р.) обеспечить размещение решения «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в новой редакции» на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Решение вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением решения «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в новой редакции» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников).

**Председатель городского совета**

**О. СОЛОДИЛОВА**

Приложение 1  
к решению 64 сессии  
Керченского городского совета  
2 созыва от 24.01.2022 № 607-2/22

**ПОРЯДОК  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ В НОВОЙ  
РЕДАКЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 13, 21.1 Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества города Керчи Республики Крым.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях), недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые

помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее - имущество муниципального образования городской округ Керчь, муниципальное имущество).

2) казна муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым - имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) администрация города Керчи Республики Крым (далее - Администрация);

4) департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым (далее — Уполномоченный орган);

5) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

7) муниципальные предприятия (учреждения) - муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

8) постоянно действующая комиссия по передаче имущества в аренду – совещательный орган, дающий рекомендации относительно передачи/не передачи муниципального имущества в аренду; согласования/отказа в согласовании передачи в аренду муниципального имущества (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия формируется из представителей аппарата Керченского городского совета, Администрации города Керчи и депутата Керченского городского совета. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

На заседании Комиссия рассматривает поступившие в Администрацию заявления и документы, осуществляет обсуждение вариантов проектов управленческих решений. Решения Комиссии принимаются на ее заседании большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, который должен быть подписан секретарем и утвержден председателем Комиссии или его заместителем. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

1.4. Передача в аренду муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов регулируется отдельным муниципальным нормативным правовым актом.

1.5. В качестве арендодателей имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым выступают:

- Администрация - в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд;

- муниципальные предприятия и учреждения - в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.6. Передача имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.7. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и другими законодательными актами Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

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

Федерации, а также на официальном сайте администрации города Керчи Республики Крым.

## 2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Существенными условиями договора аренды являются:
  - 1) наименование арендодателя и арендатора;
  - 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды; объект аренды;
  - 3) стоимость объекта аренды;
  - 4) срок, на который заключается договор аренды;
  - 5) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
  - 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
  - 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
  - 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
  - 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
  - 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
  - 11) права и обязанности сторон;
  - 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, гарантия и т.д;
  - 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
  - 14) условия и порядок расторжения договора аренды.
  - 15) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.
  - 17) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;
  - 18) условие о невозможности получения Арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов должен соответствовать Типовой форме договора аренды, в соответствии с [приложением № 1](#) к настоящему Порядку.

2.3. Проект договора аренды имущества казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, заключение которого планируется по результатам торгов, утверждается отдельным постановлением применительно к конкретному имуществу.

Проект договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключение которого планируется по результатам торгов, может быть утвержден отдельным постановлением применительно к конкретному объекту аренды, в

случае, если таким договором установлены иные права и обязанности сторон, нежели предусмотренные в разделах 4,5,6,7 Типового договора.

3. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну, или закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд

3.1. Недвижимое имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющее казну, и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, передается в аренду в соответствии с постановлением Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или решением Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет) на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, юридическое или физическое лицо (далее — заявитель, потенциальный арендатор) направляет в Администрацию заявление, которое должно содержать:

- контактные данные заявителя (в том числе номер телефона);
- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, - адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;
- согласование с учреждением, созданным органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, за которым данное имущество закреплено на праве оперативного управления;
- сведения относительно включения объекта аренды в Перечень имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный постановлением Администрации города Керчи Республики Крым (далее – Перечень).

К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения

(протокола) о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать без доверенности – руководитель или копия доверенности на физическое лицо, заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

- заверенные копии уставных документов;
- заверенная копия паспорта.

3.3. Департамент в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 3.2 настоящего Порядка;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- испрашиваемое имущество не свободно (находится в аренде, безвозмездном пользовании);
- отсутствие в муниципальной собственности указанного в заявлении имущества;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Департамент в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязано обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации или решения Керченского городского совета, а также проинформировать заявителя о результате рассмотрения заявления.

Комиссия принимает решение о передаче имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду или об отказе в передаче имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Департамент готовит проект постановления Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или проект решения Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет):

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду.

3.4. Департамент обеспечивает проведение оценки передаваемого в аренду имущества. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В случае принятия постановления Администрации или решения Керченского городского совета о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные торги проводятся в соответствии с требованиями,

установленными законодательством Российской Федерации.

В случае принятия постановления Администрации или решения Керченского городского совета о заключении договора аренды без проведения торгов, Департамент организует подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации.

3.5. Постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе в передаче имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду принимается в следующих случаях:

- наличие у заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) неисполненных обязательств по другим договорам аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;
  - невозможность (неэффективность) использования имущества по запрашиваемому профилю;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

#### 4. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений

4.1. Имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений) может передаваться в аренду по предварительному письменному согласию с органами местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, оформленному постановлением Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или решением Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет) на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

4.2. Для согласования передачи в аренду имущества муниципального унитарного предприятия и учреждения, Арендодатель подает в Администрацию города Керчи следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение 3 к настоящему Порядку;

2) для муниципальных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей, - экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей;

3) выкопировку из технического паспорта с указанием передаваемых в аренду площадей;

В случае заключения договора аренды на срок более одного года дополнительно предоставляются кадастровый паспорт объекта аренды, а также документы по образованию части объекта (в случае передачи в аренду части объекта);

4) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости или копия свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

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

6) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

7) В случае если договор аренды планируется заключить с применением положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, дополнительно предоставляется заверенная копия акта приема-передачи подписанного сторонами до заключения договора аренды.

Проведение оценки объекта аренды обеспечивают муниципальные предприятия (учреждения).

Муниципальные предприятия (учреждения) могут дополнительно предоставить в Уполномоченный орган положительное экспертное заключение на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.3. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 4.2 настоящего Порядка;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязано обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации или решения Керченского городского совета, а также проинформировать заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду или об отказе в

согласовании передачи имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уполномоченный орган готовит проект постановления Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или проект решения Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет):

- о согласовании передачи имущества в аренду путем проведения торгов;
- о согласовании передачи имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду.

Постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе в согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду принимается в следующих случаях:

- наличие у заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) неисполненных обязательств по другим договорам аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь;
- невозможность (неэффективность) использования имущества по запрашиваемому профилю;

4.4. Согласие органов местного самоуправления городской округ Керчь на передачу муниципального имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды (по результатам торгов или без проведения торгов);
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду.

4.5. Арендодатели муниципального имущества в течение десяти рабочих дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

## 5. Порядок передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в субаренду

5.1. Имущество муниципального образования городской округ Керчь, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) не имеют права передавать в субаренду объекты недвижимого имущества, полученные по

муниципальным преференциям.

5.2. Размер платы за субаренду имущества муниципального образования городской округ Керчь определяется в соответствии с требованиями [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной Керченским городским советом.

5.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду должны быть предоставлены следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

- целевое использование имущества;

- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

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

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

4) заверенные копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (предоставляется в том случае, когда прошло более 6 месяцев со дня изготовления отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды);

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды;

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

5.4. Решение относительно субаренды муниципального имущества принимается в соответствии с пунктами 3.3, 4.3 настоящего Порядка.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение десяти рабочих дней с момента заключения договора субаренды направляет один оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и один оригинал договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

6. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

6.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в аренду осуществляется при условии, если:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым.

6.2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, а также в течение всего периода действия договора аренды.

6.3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;  
во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;  
в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;  
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и Уполномоченный орган о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела.

6.4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта «в» пункта 6.3 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в государственной собственности Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

6.5. Арендодатель уведомляет арендатора, а в случае необходимости и Уполномоченный орган, об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6.6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

6.7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 6.4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.

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

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

В случае если арендодателем имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в условия договоров аренды, определенные подпунктами 2, 3, 4, 5, 10 пункта 2.1 настоящего Порядка, осуществляется по предварительному письменному согласию органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

7.2. Для внесения изменений в договор аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым заинтересованное лицо представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) подписанный проект расчета арендной платы;
- 3) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

6.3. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 6.2 настоящего Порядка;
- внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязан обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации (если договор был заключен в соответствии с постановлением Администрации) или решения Керченского городского совета (если договор был заключен в соответствии с решением Керченского городского совета), а также проинформировать заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласии/не согласии внесения изменений в договор аренды.

7.4. С учетом мнения Комиссии подготавливается постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований [пункта 6.2](#) настоящего раздела;
- арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате).

7.5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в течение десяти рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь.

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

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

Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны

установили в соглашении и акте приема-передачи.

7.8. Соглашение о расторжении договора аренды и акт приема-передачи имущества в десятидневный срок с момента подписания должны быть направлены в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь.

7.9. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, действие договора аренды прекращается с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

## 8. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

8.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в т.ч. с учетом [частей 9, 10, 11 статьи 17.1](#) Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Заключение договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном разделами 3, 4 настоящего Порядка.

## 9. Контроль за использованием объектов, в том числе в соответствии с условиями договоров аренды

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

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

9.3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договоры аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение десяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, арендодателями направляются в Уполномоченный орган.

## 10. Заключительные положения

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

10.2. Руководители муниципальных предприятий, учреждений несут

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

**Заместитель начальника  
департамента - начальник отдела  
учета муниципального имущества  
и проведения торгов  
департамента имущественных  
и земельных отношений**

**И.Ю.Новикова**

Приложение 1  
к Порядку предоставления в аренду  
имущества муниципального образования  
городской округ Керчь Республики Крым

Типовой договор аренды  
имущества муниципального образования  
городской округ Керчь Республики Крым

г. Керчь

\_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее — Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

\_\_\_\_\_,  
(указать вид имущества, полное название)

площадью \_\_\_ кв. м, расположенное (ые) на \_\_\_ этаже(ах) \_\_\_\_\_ (дома, помещения, здания), по адресу: \_\_\_\_\_, (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды) - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество), находящееся на балансе \_\_\_\_\_, (далее — Балансодержатель).

Основание для заключения Договора:

\_\_\_\_\_  
(постановление, решение, дата, номер)

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником

Имущества остается муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

### 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата оплачивается Арендатором \_\_\_\_\_ (срок, периодичность, установленные Арендатором), путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.

В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.2. Размер арендной платы определен с использованием Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 380-1/15 (далее – Методика) и составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц (день, год).

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, данный пункт излагается в следующей редакции:

3.2. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляет без НДС за месяц аренды \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

3.3. В арендную плату не входят:

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

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги;

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

Вариант, в случае если Арендодателем является муниципальное предприятие или учреждение: Налог на добавленную стоимость оплачивает Арендодатель

3.5. Пересмотр размера арендной платы в сторону уменьшения не допускается. Увеличение размера арендной платы производится в соответствии с Методикой, но не чаще одного раза в год.

3.6. На сумму арендной платы, перечисленной несвоевременно или не в полном объеме, начисляются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить к оплате пеню.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.7. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.8. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор за десятидневный срок для возврата Имуущества, предусмотренный пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения десятидневного срока, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в пользу Арендодателя согласно пункту 3.6 настоящего Договора.

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

#### 4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

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

Вариант в случае передачи в аренду имущества муниципальной казны

вместо пунктов 4.1, 4.2: 4.1. На имущество муниципальной казны амортизация не начисляется.

## 5. Обязанности Арендатора

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

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

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

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

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

5.7. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить договоры на снабжение коммунальными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

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

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

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

5.12. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

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

5.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

(Вариант - в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации:

5.14. В случае, если имущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от \_\_\_\_\_ года, Арендатор обязан в течение \* \_\_\_\_\_ с даты заключения настоящего Договора, перечислить в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым или Балансодержателю плату за фактическое использование за период с \_\_\_\_\_ до даты заключения настоящего Договора.

В случае перечисления в полном объеме платы за фактическое использование с \_\_\_\_\_ до даты заключения настоящего Договора, в течение\* \_\_\_\_\_ с даты заключения настоящего Договора, штрафные санкции, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Договора, не начисляются.

\*срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым или Балансодержателю плату за фактическое использование имуществом не может превышать 6 месяцев.).

## 6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом 5 Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в новой редакции.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в течении 10 календарных дней с даты заключения договора субаренды.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет Республики Крым пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

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

## 7. Обязанности Арендодателя

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

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

7.1. Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым).

## 8. Права Арендодателя

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

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором,

использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

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

## 9. Ответственность Сторон

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

## 10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_, действует с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора. (Вариант - в случае, когда срок аренды год и более дополнить предложением – «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации».)

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

- в случае, предусмотренном пунктом 10.6 Договора;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- двукратного невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в договоре;

- при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

- использования имущества не по указанному п. 1.4 Договора назначению;

- существенного ухудшения имущества Арендатором;

- проведения Арендатором реконструкции и (или) перепланировки имущества без согласования с Арендодателем.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора;

- реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд объекта аренды. Договор считается расторгнутым по истечении 3 месяцев с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

10.7. В случае прекращения или расторжения Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

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

10.11. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 11. Особые условия

---

(при наличии дополнительных условий)

## 12. Приложения

Приложения к Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи;
- расчет платы за аренду;
- копия плана объекта аренды.

## 13. Реквизиты сторон

Арендодатель  
(наименование, адрес,  
банковские,  
налоговые реквизиты,  
подпись)

Арендатор  
(наименование, адрес,  
банковские,  
налоговые реквизиты,  
подпись)

---

М.П.

М.П.

Приложение 1 к типовому договору аренды  
имущества муниципального образования  
городской округ Керчь Республики Крым

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Керчь \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - \_\_\_\_\_, в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и  
Арендатор \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о  
том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду  
имущество: \_\_\_\_\_

1. Санитарно-техническое состояние имущества на момент его  
передачи: \_\_\_\_\_

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арен-  
додателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять  
его признаются выполненными.

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

имущества муниципального образования  
городской округ Керчь Республики Крым

РАСЧЕТ  
платы за аренду имущества  
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Назва- ние, адрес объекта аренды, целевое исполь- зо- вание	Пло- щадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на, руб.	Арендная плата, оп- ределенная в соответ- ствии с Методикой	Примененные		Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
				Индекс потребительских цен, %	Коэффици- циент сферы деятель- ности арендато- ра (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

Начальник отдела администрирования  
доходов бюджета и контроля  
за поступлением арендной платы департамента  
имущественных и земельных отношений  
(Вариант: бухгалтер предприятия (учреждения)) \_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

### ФОРМА

предоставления арендодателями имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым информации Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым о начисленной и фактически перечисленной арендной плате и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация  
по арендной плате  
по договорам аренды (субаренды) имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, заключенным

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование предприятия или учреждения)  
за \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ года).

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей.

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	№ и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду)	Фактические платежи				
				№ платежного документа	дата оплаты	арендный платеж, сумма	оплата пени, сумма	оплата неустойки, сумма
1								
2								
...								

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения	Задолженность на конец отчетного	Меры, предпринятые к должникам по арендной
-------	-----------------------	---------------------	----------------------------------	--

		я договора	периода, руб.	плате (плате за субаренду)
1				
2				
...				

\_\_\_\_\_ (должность лица, подписавшего справку) \_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.)

Дата \_\_\_\_\_

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 29 числа месяца, следующего за отчетным.

**Заместитель начальника  
департамента - начальник отдела  
учета муниципального имущества  
и проведения торгов  
департамента имущественных  
и земельных отношений**

**И.Ю.Новикова**

Приложение 3 к Порядку предоставления  
в аренду имущества муниципального  
образования городской округ Керчь  
Республики Крым

Заявление

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной  
собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым,  
находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных  
предприятий или учреждений

Заявитель \_\_\_\_\_  
(указать наименование муниципального предприятия (учреждения) города Керчи  
Республики Крым)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества

\_\_\_\_\_

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации, а также  
кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного  
управления/хозяйственного ведения), расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_, сроком на

\_\_\_\_\_

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя,  
включено/не включено в Перечень имущества муниципального образования городской  
округ Керчь Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав  
субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18  
Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской  
Федерации», утвержденный постановлением Администрации города Керчи Республики  
Крым.

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям отнесения к  
категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей  
4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего  
предпринимательства в Российской Федерации».

(указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к субъектам мало-  
го и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует требованиям,  
указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-  
ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

(указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор зарегистрирован в качестве  
плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность  
на территории Республики Крым

(указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к физическим  
лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим  
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 4.2 раздела 4 Порядка.

Дата подачи заявления  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)  
М.П