



**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ПЕРВОМАЙСК
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
XI ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ I СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

«15» августа 2025 г.

г. Первомайск

№ 11вн/4

О внесении изменений в Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 40 Устава муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, принятым решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики от 31.10.2023 № 6 Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики от 31.10.2023 г. № 5, Совет городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Внести в Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, утвержденный решением

Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики от 09.02.2024 № 4 «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2. изложить в следующей редакции:

«1.2. Отношения по вопросам аренды имущества находящееся в собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, Уставом округа, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

1.2. В абзаце 4 пункта 1.4. слова «предприятия, учреждения» исключить.

1.3. В абзаце 5 пункта 1.4. слово «казны» заменить словами «казны округа».

1.4. В пункте 1.4. исключить абзацы 10, 11, 14

1.5. Абзац 1 пункта 1.9. изложить в следующей редакции:

«1.9. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.».

1.6. Абзац 3 пункта 2.4. дополнить словами «имущества казны/имущества, закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления.».

1.7. В абзаце 6 пункта 2.4. слово «договора» заменить на слова «договора аренды».

1.8. В абзаце 7 пункта 2.4. слова «вручаются с нарочным» заменить на Абзац 2 пункта 2.5. изложить в следующей редакции:

«- неисполнение требований пункта 14 настоящего Порядка;».

1.9. Дополнить пункт 2.5. абзацем 7 следующего содержания:

«- нарушены требования нормативных правовых актов, регулирующих порядок передачи имущества в аренду.».

1.11. Раздел IV изложить в следующей редакции:

«IV Порядок передачи муниципального имущества в субаренду и предоставления согласия на проведение работ по реконструкции,

капитальному ремонту, техническому переоборудованию, иному улучшению объекта аренды

4.1. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия арендодателя.

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.2. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю 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 тому подобное);
 - целевое использование имущества;
 - предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- 2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);
- 4) копии учредительных документов субарендатора;
- 5) копию специального разрешения (лицензии) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии).

4.3. Арендодатель в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов готовит ответ о согласии / отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества и направляет его арендатору.

4.4. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет один экземпляр договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества и, в случае если арендодателем муниципального имущества выступала Администрация – для контроля перечисления части платы за субаренду в бюджет округа.

В случае если арендодателем муниципального имущества, переданного в субаренду, является муниципальное предприятие, учреждение дополнительный экземпляр договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему направляется таким предприятием, учреждением в Администрацию для контроля перечисления части платы за субаренду в бюджет округа.

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

Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти рабочих дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляет оригинал данного соглашения арендодателю для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества.

В случае если арендодателем муниципального имущества, переданного в субаренду, является муниципальное предприятие, учреждение дополнительный экземпляр соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляется таким предприятием, учреждением в Администрацию.».

4.6. Арендатор имеет право после заключения договора аренды за счет собственных средств провести работы по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию и иному улучшению (далее – улучшения) объекта аренды.

Приобретение арендатором и установка на объекте аренды оборудования, комплектующих, необходимых для осуществления арендатором деятельности на объекте аренды, не является проведением улучшений в понимании настоящего Порядка.

4.7. Выполнение арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств возможно только с письменного согласия арендодателя

4.8. Арендатор, желающий произвести улучшения объекта аренды, обращается к арендодателю для обследования объекта аренды и составления акта технического обследования. Данный акт составляется арендатором/его представителем, представителем арендодателя, уполномоченными представителями органов Администрации.

На основании акта технического обследования арендатором составляется дефектный акт с описанием предполагаемых улучшений, который согласовывается с уполномоченными органами Администрации.

4.9. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия на проведение улучшений объекта аренды арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о даче согласия на проведение улучшений;

дефектный акт, составленный согласно пункту 38 настоящего Порядка; смету затрат на проведение улучшений, согласованную с уполномоченными органами Администрации;

копию проектно-сметной документации, согласованную с уполномоченными органами Администрации (в случае необходимости для определенного вида работ).

4.10. Согласие на проведение улучшений объекта аренды предоставляется арендатору в форме письма арендодателя, в котором указывается о даче согласия на проведение улучшений соответствующего муниципального имущества.

4.11. После осуществления в полном объеме разрешенных арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, арендатор предоставляет арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением:

копий акта(ов) приемки выполненных работ, подписанных заказчиком и подрядчиком, согласованных с уполномоченными органами Администрации;

справки арендатора о понесенных затратах с приложением документов, подтверждающих оплату работ, документов, подтверждающих расчеты за приобретенные материалы, конструкции и тому подобное.

4.12. В случае если арендатор выполнил за счет собственных средств неотделимые улучшения объекта аренды в порядке, предусмотренном настоящим разделом, он имеет право на зачисление затрат за проведенные неотделимые улучшения в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

4.13. При предоставлении документов, подтверждающих окончание всех работ по проведенным неотделимым улучшениям объекта аренды за счет собственных средств арендатора, арендная плата, начиная с месяца, следующего за тем, в котором были предоставлены эти документы, уплачивается в следующем порядке:

40 % арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, уплачивается арендатором в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором;

60 % арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, остается у арендатора и засчитывается на компенсацию затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

После 100 % зачета затрат арендатора на проведенные неотделимые улучшения объекта аренды в счет уплаты им арендной платы арендная плата подлежит дальнейшей оплате в размере и в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором аренды.

4.14. Соответствующий расчет арендной платы ежемесячно согласовывается арендатором и арендодателем, до полного зачета затрат арендатора на проведенные неотделимые улучшения объекта аренды.

4.15. При расторжении или прекращении договора аренды:

арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются собственностью округа и компенсации не подлежат.

4.16. Если в результате производства улучшений объекта аренды арендатором создана новая вещь, арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).».

1.12. Приложение № 2 к Порядку заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
городского округа
муниципальное образование
городской округ
город Первомайск
Луганской Народной Республики



С.В. Пшеничникова

Врип Главы
городского округа
муниципальное образование
городской округ
город Первомайск
Луганской Народной Республики



А.И. Сополев

Приложение 2
к Порядку заключения договоров аренды
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
городской округ город Первомайск
Луганской Народной Республики

**Типовой договор
аренды недвижимого (и/или движимого) имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования
городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики**

город _____ «___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(полное наименование Арендодателя)

ОГРН _____,
(адрес)

(далее – Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,
(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, _____,
(указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное(ые) на _____ этаже (ах),
по адресу: _____ (далее –
Имущество), находящееся на балансе _____

1.2. Стоимость имущества составляет _____ руб.

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 город Первомайск Луганской Народной Республики, 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. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

2.6. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете об оценке, и составляет _____.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – Методика), и составляет без НДС за месяц аренды _____ 20 ____ г. _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурса, Первомайск Луганской Народной Республики, данный пункт излагается в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20 ____ г. _____ руб.».

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

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

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

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имущества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии) либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

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

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии, с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения 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 город Первомайск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать 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 Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать 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 представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

Данный пункт включается в договоры аренды, заключаемый на срок более одного месяца.

5.7. 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) Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имущества договор о компенсации затрат на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

плату за коммунальные услуги;

плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при

содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Балансодержателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и 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.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

Данный пункт включается в договоры аренды, где арендодателем является муниципальное предприятие (учреждение).

5.14. Арендатор обязуется заключить договор аренды земельного участка.
Данный пункт включается в договоры аренды недвижимости.

5.15. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

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

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), 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.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться 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 (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества 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 Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором 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 отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему 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 принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего 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.

В случае, когда договор аренды подлежит государственной регистрации данный пункт излагается в следующей редакции:

«10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с момента его 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 месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. 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 Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих 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;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего 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.

