



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
_____ **сессия III созыва**

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в решение
15-й сессии Симферопольского
городского совета I созыва
от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении
Порядка предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
городской округ Симферополь
Республики Крым»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 13.03.2015 № 216 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Внести в решение 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – решение) следующие изменения:

1.1. В преамбуле решения слова «Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» заменить словами «Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «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».

1.2. В пункте 1 решения слова «приложение №1» заменить словами «приложение».

1.3. В приложении к решению в абзаце втором пункта 5.7 слово «субаренды» заменить словом «аренды».

1.4. В приложении 2 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Порядок):

1.4.1. В пункте 3.7 слова «Арендодателя» исключить.

1.4.2. Абзац второй пункта 3.10 изложить в следующей редакции:

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

1.4.3. В абзаце третьем пункта 3.10 цифры «0,5%» заменить цифрами «0,1%».

1.4.4. Пункт 10.9 изложить в следующей редакции:

«10.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах <*> на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

<*> - в трех экземплярах, в случае, если Арендатором выступает муниципальное учреждение.».

1.5. Дополнить Порядок приложением 2.1, согласно приложению, к настоящему решению.

1.6. В приложении 3 к Порядку в строке 6 слова «(для юридических лиц, зарегистрированных согласно требованиям законодательства и внесенных органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр социально ориентированных некоммерческих организаций)» исключить.

1.7. В приложении 7 к Порядку:

1.7.1. Пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. В случае если Арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия (учреждения), арендная плата, установленная договором аренды, направляется:».

1.7.2. Пункт 3.3.2 изложить в следующей редакции:

«3.3.2. За недвижимое имущество муниципальных учреждений (кроме казенных учреждений муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым), закрепленное за ними на праве оперативного управления, - 70% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 30% - муниципальному учреждению, за которым данное имущество закреплено.

За недвижимое имущество муниципальных предприятий, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, - 30% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 70% - муниципальному предприятию, за которым данное имущество закреплено.».

1.7.3. В пункте 3.6 цифры «0,5%» заменить цифрами «0,1%».

1.7.4. Пункт 3.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если Арендодателем выступает муниципальное предприятие, при образовании у Арендатора задолженности перед бюджетом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, разницу между суммой денежных средств, предусмотренной договором и фактическим поступлением денежных средств за аренду муниципального имущества, компенсирует муниципальное предприятие из собственных денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления о возникшей задолженности от Уполномоченного органа.».

1.7.5. В абзаце втором пункта 4.3 цифры «0,5%» заменить цифрами «0,1%».

2. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Назар Т.В.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета Республики Крым и обнародовать в установленном порядке.

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Лист согласования к проекту решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Председатель постоянного комитета
по бюджетно-финансовым вопросам,
муниципальной собственности
и экономической политике

И.Ю. Савутин

И.о. управляющего делами аппарата
Симферопольского городского совета
Республики Крым

Т.В. Назар

Начальник управления правового,
кадрового и финансового обеспечения
аппарата Симферопольского
городского совета Республики Крым

Г.В. Белоус

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Начальник
МКУ Департамент развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Р.С. Марченков

Докладчик по данному вопросу:

Заместитель главы администрации города Симферополя Поляков С.А.

Проект внесен главой администрации города Симферополя Афанасьевым М.С.

Реестр рассылки к проекту решения Симферопольского городского совета «О внесении изменений в решение 15-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.03.2015 № 218 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

1. Аппарат Симферопольского городского совета Республики Крым;
2. Администрация города Симферополя Республики Крым;
3. Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.

Начальник
МКУ Департамент развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Р.С. Марченков

Приложение к решению ____-й сессии
Симферопольского городского совета
от _____ № _____

Приложение 2.1
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым

Типовая форма договора аренды для муниципальных предприятий

ДОГОВОР

аренды недвижимого (и/или движимого) имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым, закрепленного на праве хозяйственного ведения

город Симферополь _____

(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: _____

_____,

(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название документа)

с одной стороны, и _____

(полное название Арендатора)

код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, в соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.03.2015 № 218 (далее - Порядок), на основании _____, заключили настоящий 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 Симферополь 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).

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года - не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи Имущества.

Вариант - в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора пункт 2.1 излагается в следующей редакции:

«Арендатор, с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи».

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Симферополь 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 определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.03.2015 № 218 (далее - Методика), и составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

Вариант - в случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, пункт 3.1 излагается в следующей редакции:

«Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.».

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 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 Арендатором сверх арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Арендная плата перечисляется ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

(реквизиты)

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, возмещается Арендатором с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на реквизиты, указанные в пункте 3.7 настоящего Договора.

В случае непоступления денежных средств в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном Методикой.

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

3.10. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора, Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 5.17 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 5.17

настоящего Договора по вине Арендатора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имушества по акту приемки-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) санкции.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, возмещается Арендатором с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имушества

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

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

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений за счет амортизационных отчислений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством и Порядком.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязан использовать арендованное Имушество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

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

С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется на реквизиты Арендодателя, указанные в пункте 3.7 настоящего Договора.

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

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

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

5.3. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемого Имушества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имушество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имушество 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 обязан по требованию Арендодателя 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 обязан своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества.

Не производить капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

Для получения письменного согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные Порядком.

Возмещение, за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества, Арендатору не предоставляется за исключением Арендатора, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.6. Арендатор обязан в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные подписью и печатью (при наличии) Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 10-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан 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 убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендованного Имущества, а в случае аренды Имущества в многоквартирном доме, также расходы на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры с ресурсоснабжающими и эксплуатирующими организациями, организациями, осуществляющими вывоз ТКО (ТБО), 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, включающее в себя 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 обязан нести 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, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.11. Арендатор обязан по требованию Арендодателя обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

5.13. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 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 Имуущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имууществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

Вариант - в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации пункт 5.14 излагается в следующей редакции:

«В случае, если Имуущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от «___» _____ г., Арендатор обязан в течение <*> _____ с даты заключения настоящего Договора перечислить Арендодателю плату за фактическое использование за период с «___» _____ г. до даты заключения настоящего Договора.

<*> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить Арендодателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев.

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 Арендодателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев.

5.15. Арендатор обязан по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки.

5.16. Арендатор обязан выполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия в случае, если объектом аренды выступает объект культурного наследия (имущество, входящее в состав объекта культурного наследия).

5.17. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имуущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендатором. Имуущество 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.

Вариант - в случае необходимости, договором аренды могут быть предусмотрены пункты 5.18-5.19.

5.18. Арендатор обязан осуществлять затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией арендованного имущества. Арендатор обязан производить Арендодателю оплаты по расходам, предусмотренным п. 3.3 настоящего Договора.

При не заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями по п. 5.8 Договора по поставке электроэнергии, газа (отопление), вода и водоотведение, Арендатор сверх арендной платы оплачивает (возмещает) Арендодателю стоимость потребленных коммунальных услуг.

В плату за эксплуатационное обслуживание включаются расходы: _____ (указываются виды расходов Арендодателя).

Размер расходов определяется ежемесячно по фактическим расходам согласно данным бухгалтерского учета Арендодателя исходя из 1 кв. м. арендуемой площади.

Расчет за коммунальные услуги: водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, газообеспечение (отопление) (при наличии) производится по соответствующим приборам учета, а при их отсутствии расчетным методом.

Плата, предусмотренная настоящим пунктом и пунктом 3.3 Договора, производится Арендатором ежемесячно до последнего числа каждого месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Арендодателя.

Плата перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в пользу Арендодателя с уплатой пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

5.19. Эксплуатация Арендатором электросетей, электроустановок и электроприборов в арендованном Имуществе, производится на основании и в соответствии с разграничением электросетей между Арендодателем и Арендатором, которое оформляется актом разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности Сторон, согласно приложению к настоящему Договору.

Граница балансовой принадлежности электросетей и граница эксплуатационной ответственности сторон фиксируются как в текстовой части акта, так и на однолинейной схеме электроснабжения, которая является неотъемлемой частью акта. В графической части отражаются элементы электросетей, электроустановок и электроприборов Арендатора и Арендодателя с указанием их технических параметров: точка присоединения, марка сечения и длина вводного кабеля, марка и номинал вводного автомата, название и характеристики прибора учета, характеристики вводных автоматов отходящих линий.

Данный акт определяет границы раздела ответственности Арендодателя и Арендатора за состояние электросетей, электроустановок, электроприборов и их обслуживание.

Капитальный и текущий ремонт электроустановок, электросетей и электроприборов производится Арендатором в пределах границ, закрепленных за ним согласно акту разграничения балансовой принадлежности сетей. Проведение капитального ремонта предварительно письменно согласовывается с Арендодателем.

Эксплуатация Арендатором электроустановок, электросетей и электроприборов должна осуществляться с соблюдением требований Правил, нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих порядок и требования по их эксплуатации, в том числе устанавливающих требования к обеспечению надежности электроэнергетических систем, надежности и безопасности объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок и обеспечению качества электрической энергии.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право передать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом 7 Порядка.

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 Симферополь Республики Крым до 18 числа текущего месяца включительно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь 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 капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Арендодателем.

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

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязан передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды Имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

Вариант - в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания настоящего Договора пункт 7.1 излагается в следующей редакции:

«Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации обязан передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от «___» _____ 20___ г.».

7.2. Арендодатель обязан 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 обязан перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым), а также контроль наличия, состояния, целевого и эффективного использования 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, неуплаты задатка, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. 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 в Арбитражном суде Республики Крым.

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 договор аренды заключается сроком на год и более, пункт 10.1 дополняется предложением в следующей редакции: «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации».

Вариант - в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора пункт 10.1 излагается в следующей редакции:

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

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

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением.

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 настоящего Договора, 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;

- гибели объекта аренды;

- признания Арендатора банкротом;

- прекращения Арендатора - юридического лица с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;

- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества;

- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

- Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества;

- Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения арендуемого Имущества без письменного согласия Арендодателя;

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями раздела 9 Порядка, - имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для уполномоченного органа, осуществляющего контроль за поступлением в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым арендной платы, части платы за субаренду (при наличии) по договорам аренды (субаренды), заключенным с согласия администрации города Симферополя муниципальными предприятиями либо Арендаторами (Арендодателями по договорам субаренды).

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (приложение____);
- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества (приложение____);
- расчет арендной платы за аренду недвижимого муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (приложение____);
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества) (приложение____);
- акт разграничения балансовой принадлежности электросетей, электроустановок, электроприборов и эксплуатационной ответственности Сторон (приложение____).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Начальник МКУ Департамент развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Р.С. Марченков

Приложение к договору аренды
недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ Симферополь Республики Крым,
закрепленного на праве хозяйственного ведения

А К Т
**разграничения границ балансовой принадлежности электросетей, электроустановок,
электроприборов и эксплуатационной ответственности сторон**

г. Симферополь _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(полное наименование юридического лица)

«Арендодатель», в лице _____,
(Ф.И.О. лица – представителя Арендодателя)

действующего на основании _____,
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора – юридического лица,
Ф.И.О. Арендатора – физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

_____,
(Ф.И.О. лица – представителя Арендатора)

действующего на основании _____,
(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали
настоящий акт, определяющий границы балансовой принадлежности электросетей,
электроустановок и электроприборов, и эксплуатационной ответственности сторон.

Электроустановки, электросети, электроприборы сторон, в отношении которых
настоящим актом устанавливаются границы балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности, находятся по адресу:

_____.

Акт о технологическом присоединении от _____ № _____.

Характеристики присоединения:
максимальная мощность _____ кВт;

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (В)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения

У сторон на границе балансовой принадлежности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

_____.

Границы балансовой принадлежности сторон установлены:

_____.

(описание границ балансовой принадлежности)

Схематично границы балансовой принадлежности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.

Однолинейная схема присоединения энергопринимающих устройств Арендатора к внешней сети (не принадлежащей Арендатору) с нанесенными на схеме границами балансовой принадлежности сторон. На однолинейной схеме должны быть указаны владельцы электросетей, электроустановки (оборудования), указано размещение приборов коммерческого учета, должны быть указаны длина и марка проводов (кабеля).

Прочее:

Подписи сторон

(должность)

Подпись (Ф.И.О.)

(должность)

Подпись (Ф.И.О.)

Начальник МКУ Департамент развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым

Р.С. Марченков