



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СВЕРДЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПЕРВЫЙ СОЗЫВ**

XLV заседание

РЕШЕНИЕ

«13» мая 2026 г.

г. Свердловск

№ 45/4

О внесении изменений в решение Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, Положением об Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 08.04.2026 № 44/4, в целях совершенствования управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской

Народной Республики, Совет муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики,

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 26.02.2024 № 3 «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики» (далее – Решение) следующие изменения:

1) в преамбуле Решения слова «от 09.11.2023 № 3» заменить словами «от 08.04.2026 № 44/4».

2. Внести в Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденный решением Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 26.02.2024 № 3 (далее – Порядок) следующие изменения:

1) в пункте 1.2 Раздела I Порядка слова «от 29.07.1998 № 172-ФЗ» заменить словами «от 29.07.1998 № 135-ФЗ», слова «от 04.11.2014 № 36-І» заменить словами «от 26.09.2024 № 90-І»;

2) Раздел IV Порядка изложить в следующей редакции:

«IV. Право собственности арендатора

4.1. Передача имущества в аренду не влечет прекращения права собственности на это имущество. В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет свое действие для нового собственника.

4.2. Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество насчитывает и оставляет в своем распоряжении балансодержатель.

Амортизационные отчисления используются на возобновление арендованных основных фондов.

4.3. Арендатор имеет право по согласованию с арендодателем, если иное не предусмотрено договором аренды, за счет собственных средств осуществлять улучшение арендованного имущества.

4.4. Право собственности на имущество, приобретенное арендатором за счет амортизационных отчислений, принадлежит владельцу арендованного имущества.

4.5. Арендатор вправе оставить за собой произведенные им улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от имущества без причинения ему вреда.

4.6. Если арендатор за счет собственных средств осуществил с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, которые невозможно отделить от имущества без причинения ему вреда, арендодатель может компенсировать ему указанные средства в пределах увеличения в результате этих улучшений стоимости арендованного имущества, определенной в установленном законодательством порядке, только в случае приватизации арендованного имущества арендатором (если иное не определено договором аренды).

Улучшения арендованного имущества, произведенные арендатором без согласия арендодателя, которые нельзя отделить без вреда для имущества, компенсации не подлежат. Такие улучшения являются собственностью Свердловского муниципального округа Луганской Народной Республики.»;

3) пункт 7 Приложения № 1 Перечень документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики к Порядку изложить в следующей редакции:

«7. Отчет об оценке имущества.»;

4) пункт 8 Приложения № 1 Перечня документов, необходимых для согласования муниципальным предприятиям и учреждениям, предоставления в аренду принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, без проведения аукциона или конкурса к Порядку, изложить в следующей редакции:

«8. Отчет об оценке имущества.»;

5) Приложение № 3 к Порядку «Типовой договор аренды недвижимого и движимого имущества муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сетевом издании Луганский Информационный Центр (<http://lug-info.ru>) и разместить на официальном сайте Администрации Свердловского муниципального округа Луганской Народной Республики (<http://admsvk.ru>).

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

Председатель Совета муниципального
округа муниципальное образование
Свердловский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



Б.М. Семиошко

ВРИП Главы муниципального округа
муниципальное образование
Свердловский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



И.В. Ковальчук

Приложение

к решению Совета муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики от «13» мая 2026г. № 45/4

«Приложение № 3

к Порядку заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды недвижимого и движимого имущества муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики

город Свердловск

« ___ » _____ 20 ___ г.

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение: _____

(адрес)

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

действующего на основании _____,
(название документа, № приказа и др.)

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, в дальнейшем именуемые Сторонами, 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 Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики _____

_____,
(указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное (-ые) на _____ этаже (-ах),

_____,
(дома, помещения, здания)

расположенное по адресу: _____

(далее – Имущество), находящееся на балансе _____

(далее – Балансодержатель).

1.2. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению _____.

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.

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 Свердловский муниципальный округ 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 о независимой оценке.

3. Порядок передачи имущества в субаренду

3.1. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия Арендодателя.

3.2. 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 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 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 лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого).

3.3. Арендодатель со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней готовит ответ о согласии/отказе на заключение договора субаренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, и направляет его арендатору.

3.4. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет 1 (один) экземпляр оригинала договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему Арендодателю для обеспечения учета договоров субаренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

3.5. 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 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляет оригинал данного соглашения Арендодателю

для осуществления учета договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

4. Арендная плата

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

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, данный пункт излагается в следующей редакции:

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

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

- изменения действующего законодательства;
- изменений Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики. При заключении договора на срок, превышающий 1 (один) год, арендная плата подлежит ежегодной индексации путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Луганской Народной Республике на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

4.3. 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.

4.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики, 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.

4.5. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния объекта аренды, 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.

4.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Балансодержателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

4.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Балансодержателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

4.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Балансодержателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению плательщика зачисляются в счет пени (при наличии) либо возвращаются плательщику.

4.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор 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 Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и Арендодателю / Балансодержателю.

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

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

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

5. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

5.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

5.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

5.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством.

6. Обязанности Арендатора

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

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

6.3. 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.

6.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и / или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

Разрешение арендодателя на проведение улучшений объекта аренды оформляется в следующем порядке:

- по обращению Арендатора представители Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя, при участии представителей структурных подразделений Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органа местного самоуправления, составляют по результатам обследования объекта акт технического обследования;

- по результатам акта технического обследования Арендатором составляется дефектный акт. Дефектный акт согласовывается Арендатором со структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления.

Арендатор подает Арендодателю следующие документы:

- заявление о даче разрешения на производство улучшений;

- дефектный акт с описанием предполагаемых улучшений, согласованный со структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления;

- смета затрат на проведение улучшений, согласованная со структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления;

- копия проектно-сметной документации, согласованная со структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления (в случае необходимости).

6.6. Согласие на осуществление улучшений объекта аренды предоставляется Арендатору в форме письма Арендодателя, в котором указывается о даче разрешения на производство улучшений соответствующего имущества и согласованная сметная стоимость работ, предполагаемых к выполнению.

6.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Балансодержателем, либо может осуществляться Арендодателем и/или структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления.

6.8. 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:

- копии, подписанных заказчиком и подрядчиком, согласованных со структурными подразделениями Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, или органом местного самоуправления, акта (-ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе приобретенные материалы, конструкции и тому подобное;

- справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

6.9. В случае если Арендатор выполнил за счет собственных средств улучшения в порядке, предусмотренном настоящим разделом, Арендатор имеет право на зачисление указанных затрат в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

6.10. При предоставлении документов, подтверждающих окончание всех работ по улучшению 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 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.

6.11. Соответствующий расчет арендной платы ежемесячно согласовывается Арендатором и Арендодателем, до полного зачета затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

6.12. 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 муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и компенсации не подлежат.

6.13. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

6.14. В случае расторжения договора аренды до истечения срока его действия по инициативе Арендатора либо в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения им условий договора аренды в части оплаты арендной платы Арендодатель не компенсирует арендатору сумму, оставшуюся

после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды. В случае отказа Арендатора от пролонгации срока действия договора Арендодатель не компенсирует Арендатору сумму, оставшуюся после зачета в счет арендной платы стоимости произведенных улучшений объекта аренды.

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

6.15. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и представить Арендодателю заверенные печатью (подписью) Арендатора 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.

6.16. 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 Арендодателю и / или Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.17. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 (пятнадцати) дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного 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, 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.

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

6.19. 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.

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

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

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

В течение 3 (трех) рабочих дней после проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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 по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

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

6.24. 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 Арендатором. 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.

7. Права Арендатора

7.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

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

7.3. 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.

7.4. Арендатор имеет право после заключения договора аренды за счет собственных средств провести работы по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию и иному улучшению объекта аренды.

7.5. Выполнение арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

8. Обязанности Арендодателя

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

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

8.3. 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.

8.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики).

9. Права Арендодателя

9.1. 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.

9.2. 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.

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

9.4. 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.

10. Ответственность Сторон

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

10.2. 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.

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

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

11. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

11.1. 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 срок договора аренды составляет год и более, дополнить предложением «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации»).

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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).

11.5. 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, заключенного сторонами;

- гибели объекта аренды;

- банкротства Арендатора;

- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.6. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

- 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 к нему соглашений;

- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

11.7. 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 Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики является собственностью муниципального образования Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики и возмещению не подлежат.

11.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

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

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

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

11.11. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух (трех) экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного органа – Администрации муниципального округа муниципальное образование Свердловский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
_____	_____
_____	_____
М. П.	М.П.

13. Приложения

13. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

расчет арендной платы;

акт приема-передачи арендованного имущества.