



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН  
ГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
29 ЗАСЕДАНИЕ 1 СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

29.01 2016 года  
№ 112

пгт. Гвардейское

О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым утвержденного Решением 17 заседания Гвардейского сельского совета 1 созыва от 21.05.2015 № 72.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", 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», Уставом муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым утвержденного Решением 14 заседания Гвардейского сельского совета от 17.04.2015 № 60, в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества, Гвардейский сельский совет первого созыва,

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением Гвардейского сельского совета 17

заседания 1 созыва № 72 от 21.05.2015 г.:

1.1. в п. 1 раздела II «Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» п.п. 7, п.п. 16 исключить;

1.2. п. 2 раздела II «Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» читать в следующей редакции: «Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложениями 1, 1.1, 2 к настоящему Порядку»;

2. Утвердить Приложение № 1.1 к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением Гвардейского сельского совета 17 заседания 1 созыва от 21.05.2015 № 72 (Приложение № 1 к настоящему Решению);

3. Обнародовать решение на сайте муниципального образования Гвардейского сельского поселения <http://gvardeyskoe.ru> и на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского муниципального района <http://simfmo.rk.gov.ru> в разделе – Муниципальные образования района, подраздел Гвардейское сельское поселение;

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой;

5. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания.

**Председатель  
Гвардейского сельского совета**



**И.В. Чичкин**



Приложение № 1 к Решению № 112  
заседания Гвардейского сельского  
Совета первого созыва  
от 30.01.2016 г. № \_\_\_\_\_

## Типовой договор аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района в Республике Крым

пгт. Гвардейское

[число, месяц, год]

[**Полное наименование арендодателя**], в лице [**должность, Ф.И.О.**], действующего на основании [**Устава, положения, доверенности**], именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и [**полное наименование арендатора**], в лице [**должность, Ф.И.О.**], действующего на основании [**Устава, положения, доверенности**], именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор (далее – Договор) по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона [N , **число, месяц, год**]).

### 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: [**вписать нужное**] (далее - объект, имущество).
- 1.2. Технические характеристики объекта [**назначение (жилое/нежилое), этажность, общая площадь и другие характеристики**].
- 1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), обеспечено телефонной связью [**указать необходимое**].
- 1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - [**вписать нужное**].
- 1.5. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается [**указать документ, подтверждающий право собственности**].
- 1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

### 2. Срок аренды

- 2.1. Настоящий Договор заключен сроком до [**вписать нужное**].
- 2.2. Договор аренды может быть заключен на иной срок. В этом случае Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании продлить действие настоящего Договора в срок не менее чем за два месяца до даты окончания действия Договора. При неподаче арендатором письменного уведомления арендодателю о заключении Договора аренды на иной срок, действие Договора считается оконченным.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние имущества существенно ухудшились.
- 3.1.2. На заключение Договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения

своих обязанностей по Договору.

3.1.3. С письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, что закрепляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки и (или) переустройства), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. Заключить договор о страховании арендованного имущества на срок действия настоящего Договора.

3.2.5. При прекращении Договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии. Прекращение Договора не снимает с арендатора обязательств по исполнению обязанностей, возникших во время действия Договора.

### **3.3. Арендодатель имеет право:**

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в любое время в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим Договором.

### **3.4. Арендодатель обязан:**

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим Договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. При возникновении необходимости, производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в [вписать нужное]-однодневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям.

## **4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендная плата состоит из двух частей:

- постоянная величина - стоимость аренды имущества;
- переменная величина складывается из стоимости коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи.

4.2. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, и составляет без НДС за

базовый месяц расчета \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб. (прописью).

4.3. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

4.4. 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.

4.5. **Сроки и порядок оплаты по договору:** арендная плата перечисляется ежемесячно на р/с Арендодателя не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

**Реквизиты: (указать)**

**Форма оплаты:** безналичный расчет.

## 5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен. Любые изменения в Договоре оформляются письменно дополнительным соглашением. Договоренности не оформленные дополнительным соглашением не имеют юридической силы.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего Договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.
- в случае неуплаты арендной платы по Договору за период более двух месяцев.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть расторгнут, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего Договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1 (одного) % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора или целевым назначением, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере

месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

**7. Заключительные положения**

7.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Крым порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр для Арендодателя, второй экземпляр для Арендатора, третий экземпляр для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (в случае, если Договор аренды подлежит регистрации), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания или регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (в случае, если Договор аренды подлежит регистрации).

7.6. К настоящему Договору прилагается: акт приема-передачи арендованного имущества, который является его неотъемлемой и частью.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель**

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

**Арендатор**

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

М. П.