

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
ЛЕНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ВОЙКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**Двадцать девятая сессия второго созыва**

**РЕШЕНИЕ № 2-29/3**

от 30 июня 2026 г.

с. Войково

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду  
муниципального имущества Войковского  
сельского поселения Ленинского района  
Республики Крым**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи", руководствуясь Уставом муниципального образования Войковское сельское поселение Ленинского района Республики Крым, Войковский сельский совет Ленинского района Республики Крым

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Порядок).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования путем размещения в сетевом издании "Официальный сайт Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым" ЭЛ № ФС 77-83594 (<https://voikovosovet.ru/>), за исключением пунктов 2.4, 4.4 и 5.7 Порядка, которые вступают в силу с 01.09.2026.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Войковского  
сельского совета

А.А.Орлов

УТВЕРЖДЕН

решением Войковского  
сельского совета Ленинского  
района Республики Крым  
от 30.06.2026 г. № 2-29/3

## **ПОРЯДОК**

### **предоставления в аренду муниципального имущества Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Порядок) принят на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи", Устава муниципального образования Войковское сельское поселение Ленинского района Республики Крым и устанавливает процедуру принятия решений и оформления арендных отношений.

1.2. В аренду могут быть переданы являющиеся собственностью муниципального образования Войковское сельское поселение Ленинского района Республики Крым (далее – муниципальное образование) здания, сооружения, помещения, иное недвижимое и движимое имущество.

1.3. Порядок не распространяется на правоотношения, связанные:

- с предоставлением земельных участков, распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования;
- с распоряжением муниципальным жилищным фондом муниципального образования;
- с предоставлением имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

1.4. Арендодателем муниципального имущества, входящего в состав казны муниципального образования, является администрация Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Администрация).

#### **2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду**

2.1. Объекты муниципального имущества предоставляются в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды является Администрация.

2.2. Создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определение условий конкурсов или аукционов осуществляются организатором конкурса или аукциона.

2.3. При передаче в аренду муниципального имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды заказчиком услуг независимого оценщика по определению начального размера годовой арендной платы является Администрация. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

При передаче в аренду муниципального имущества без проведения конкурсов и аукционов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", заказчиком услуг независимого оценщика по определению размера годовой арендной платы является Администрация. Оплату услуг независимого оценщика в данном случае осуществляет арендатор на основании трехстороннего договора, заключаемого между заказчиком, оценщиком и арендатором.

2.4. Муниципальное имущество, виды которого определены частью 3 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи", предоставляются организациям связи с учетом положений части 3.1 статьи 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ "О связи".

Отказ от заключения договора, допускается в целях обеспечения обороны страны, безопасности государства и правопорядка, а также в случае, если в результате осуществления строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи муниципальное имущество, будет невозможно использовать в соответствии с его назначением либо будут нарушены требования законодательства Российской Федерации.

2.5. Передача объектов электросетевого хозяйства, являющихся муниципальным имуществом, системообразующей территориальной сетевой организации или территориальной сетевой организации, действующих в границах Республики Крым, осуществляется в случаях, порядке и на условиях, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

### **3. Рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества**

3.1. Лицо, претендующее на получение муниципального имущества в аренду (далее – Заявитель), подает в Администрацию заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду (далее – заявление).

3.2. Рассмотрение вопроса предоставления муниципального имущества в аренду осуществляется на основании заявления с указанием характеристик испрашиваемого муниципального имущества.

К заявлению прилагаются следующие документы, обязанность по предоставлению которых лежит на Заявителе:

а) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копии учредительных документов юридического лица (в действующей редакции);

в) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица или юридического лица, если с заявлением обращается представитель Заявителя;

г) решение уполномоченного органа юридического лица (выписка из решения) о совершении (одобрении) сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя);

д) иные документы, подтверждающие отнесение Заявителя к категории лиц, имеющих в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" право на заключение договора аренды без проведения конкурса или аукциона.

3.3. Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе следующие документы:

- выписку из государственного реестра юридических лиц;
- выписку из государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- копии документов о государственной регистрации некоммерческих организаций, созданных в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политических партий, общественных движений, общественных фондов, общественных учреждений, органов общественной самодеятельности, профессиональных союзов, их объединений (ассоциаций), первичных профсоюзных организаций), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированных некоммерческих организаций, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации;
- сведения из реестра лицензий о действующей лицензии;
- сведения о выданной лицензии на право ведения образовательной деятельности в Реестре лицензий.

В случае их непредоставления Заявителем, указанные документы запрашиваются Администрацией в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

3.4. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов Администрация в 30-дневный срок принимает одно из следующих решений в форме постановления:

- о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- об отказе в проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.5. Основания отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду:

3.5.1. Администрация принимает решение об отказе в проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в случае:

1) непредставления документов, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя;

2) наличия недостоверных сведений в представленных документах;

3) если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении, принято решение о предоставлении его иному лицу;

4) если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении, ранее поступило заявление о предоставлении его в аренду без проведения торгов и Администрацией не принято решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

5) отсутствия свободных объектов муниципального имущества, предназначенных для передачи в аренду, соответствующих характеристикам, запрашиваемым Заявителем;

6) если запрашиваемый в аренду объект не является муниципальной собственностью.

3.5.2. Администрация принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случае:

1) непредставления документов, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя;

2) наличия недостоверных сведений в представленных документах;

3) если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении, принято решение о предоставлении его иному лицу;

4) несоответствия Заявителя либо запрашиваемого объекта муниципального имущества условиям, позволяющим заключить договор аренды без проведения торгов, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

5) отсутствия свободных объектов муниципального имущества, предназначенных для передачи в аренду, соответствующих характеристикам, запрашиваемым Заявителем;

6) если запрашиваемый в аренду объект не является муниципальной собственностью;

7) наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

8) наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.6. Предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов осуществляется в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23.

Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Администрации.

#### **4. Заключение договора аренды муниципального имущества**

4.1. Договор аренды муниципального имущества заключается в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

4.2. Существенными условиями договора аренды являются:

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

Проект договора аренды, заключение которого планируется по результатам проведения торгов, утверждается отдельным постановлением Администрации применительно к конкретному муниципальному имуществу.

4.4. Требования к условиям договора о пользовании муниципальным имуществом указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка, включающие в себя порядок взаимодействия организации связи с Администрацией, условия определения сроков пользования муниципальным имуществом, условия определения платы за указанное имущество, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2026 № 619 "Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи".

4.5. Договор аренды муниципального имущества подлежит государственной регистрации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Передача муниципального имущества по договору аренды осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами и является приложением к договору.

## **5. Арендная плата**

5.1. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

В случае предоставления муниципального имущества на торгах размер ежегодного платежа по договору аренды определяется по результатам проводимого конкурса или аукциона.

5.2. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды.

5.3. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором аренды предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы 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.

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

5.4. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.},$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - размер платы за муниципальное имущество в год, определенный по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Коэффициент сферы деятельности арендатора применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- органам местного самоуправления Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым в размере 0,01;

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, исполнительным органам Республики Крым, государственным казенным и бюджетным учреждениям Республики Крым, органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, в размере 0,10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", пищеблокам, буфетам образовательных организаций в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям, объектам связи и центрам обработки данных в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора устанавливается в размере 1,00.

5.5. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества устанавливается в размере годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемом оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.6. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или первый месяц пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес.} = \text{Апл. год} / 12,$$

где:

Апл. мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.).

12 - количество месяцев в году.

5.7. Размер месячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.мес.} = (C \times S) \times K / 12,$$

где:

Апл.мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

C - размер платы за 1 кв.м муниципального имущества в год, определенный по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

S - площадь муниципального имущества (его части) (кв.м);

K - коэффициент, учитывающий социальную значимость деятельности организации связи и цели размещения средств связи;

12 - количество месяцев в году.

Коэффициент, учитывающий социальную значимость деятельности организации связи и цели размещения средств связи применяется для определения арендной платы:

- при размещении средств связи, обеспечивающих оказание универсальных услуг связи, или при реализации социально значимых проектов в размере 0,25;

- во всех остальных случаях коэффициент, учитывающий социальную значимость деятельности организации связи и цели размещения средств связи устанавливается в размере 0,50.

5.8. Арендная плата вносится до 10 числа (включительно) текущего месяца. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды муниципального имущества.

5.9. Арендная плата направляется в размере 100% в бюджет муниципального образования.

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

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

6.2. Для внесения изменений в договор аренды арендатор представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды (далее – заявление);

- 2) подписанный проект расчета арендной платы;

- 3) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

6.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает его в случае:

- несоответствие заявления и прилагаемых документов пункту 6.2 настоящего Порядка;

- внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

6.4. В случае, когда оснований для возврата заявления и прилагаемых документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней принимает решение о согласии внесения изменений в договор аренды либо решение об отказе внесения изменений в договор аренды.

6.5. Администрации принимается решение об отказе внесения изменений в договор аренды в случае если арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате).

6.6. Договоры аренды подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в раздел 5 настоящего Порядка.

В месячный срок после вступления в силу решения Совета, регулирующего изменение коэффициента сферы деятельности арендатора, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части изменения размера арендной платы.

6.7. В случае досрочного расторжения договора аренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды.

Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте приема-передачи.

6.8. Соглашение о расторжении договора аренды и акт приема-передачи муниципального имущества в десятидневный срок с момента подписания должны быть направлены в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды.

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

6.10. При досрочном прекращении договора аренды по соглашению сторон в связи с невозможностью использования переданного в аренду муниципального имущества в соответствии с его назначением по обстоятельствам, связанным с обеспечением обороны и безопасности территории и населения Республики Крым, арендатор имеет преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды указанного имущества без проведения торгов.

Преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды может быть реализовано арендатором указанного имущества в течение шести месяцев с момента, когда арендатору стало известно о прекращении действия

обстоятельств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, послуживших основанием для досрочного прекращения договора аренды.

6.11. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, в том числе с учетом частей 9, 10, 11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Порядку предоставления в  
аренду муниципального  
имущества Войковского  
сельского поселения Ленинского  
района Республики Крым

Типовой договор аренды муниципального имущества

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(число, месяц,  
год)  
Мы, ниже подписавшиеся, \_\_\_\_\_, именуемые  
в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее -  
Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в собственности муниципального образования Войковское сельское поселение Ленинского района Республики Крым (далее – муниципальное образование), -

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указать вид имущества, полное название)  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное(ые) на \_\_\_\_\_ этаже(ах)  
\_\_\_\_\_  
(дома, помещения, здания)  
по адресу: \_\_\_\_\_ (согласно  
схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору  
аренды, - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество),  
находящееся \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ балансе  
\_\_\_\_\_,  
стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной)  
стоимости арендуемого Имущества на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и составляет по  
остаточной стоимости \_\_\_\_\_ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

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

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование, 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 раздела 5 Порядка предоставления в аренду муниципального имущества Войковского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, утвержденного решением Войковского сельского совета Ленинского района Республики Крым (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, данный пункт излагается в следующей редакции:

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования, 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, 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 муниципального образования начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, 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 в бюджет муниципального образования 100 ежемесячно до \_\_\_\_\_ (срок, периодичность, установленные Арендатором) включительно.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального образования 100 % в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования.

В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

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

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

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, в бюджет муниципального образования.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального

образования, с учетом пени.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка)).

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

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

3.14. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет муниципального образования, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

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

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

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные законодательством Российской Федерации.

#### 5. Обязанности Арендатора

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

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

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

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

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и

реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

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

Арендатор имеет право, при наличии согласия Арендодателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

с \_\_\_\_\_ до даты заключения настоящего Договора.

-----  
<\*> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования плату за фактическое использование имущества, 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 в бюджет муниципального образования плату за фактическое использование имущества, не может превышать 6 месяцев.).

## 6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных гражданским законодательством.

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

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет муниципального образования в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.

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

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

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

## 7. Обязанности Арендодателя

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

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

7.1. Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса

Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.).

(Вариант - в случае аренды недвижимого имущества на срок год и более, когда имущество передается после государственной регистрации:

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается после государственной регистрации настоящего Договора).

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

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

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

## 8. Права Арендодателя

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

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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

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

## 9. Ответственность Сторон

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим

Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

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

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;  
досрочно по согласию Сторон или по решению суда;  
в случае, предусмотренном пунктом 10.6 Договора;  
в других случаях, предусмотренных действующим  
законодательством.

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

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

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

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

- существенного ухудшения имущества Арендатором;

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

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

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

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 Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования, признается имуществом муниципального образования и возмещению не подлежат.

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

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

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

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

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, - Государственному комитету по

государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

## 11. Особые условия

11.1.

---

(при наличии дополнительных условий)

## 12. Приложения

12.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

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

## 13. Реквизиты Сторон

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

---

М.П.

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

---

М.П.

Приложение 1  
к типовому договору  
аренды муниципального  
имущества

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

\_\_\_\_\_ Г.

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

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

— 2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал:

\_\_\_\_\_  
М.П.

Принял:

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение 2  
к типовому договору  
аренды муниципального  
имущества

РАСЧЕТ  
платы за аренду муниципального имущества

| Название,<br>адрес<br>объекта<br>аренды,<br>целевое<br>использован<br>ие | Площа<br>дь<br>объекта<br>аренды<br>, кв. м | Величина<br>рыночной<br>стоимости<br>арендной<br>платы, по<br>состоянию<br>на, руб. | Арендная<br>плата,<br>определенная<br>в<br>соответствии<br>с Методикой | Примененные                          |                   | Арендная<br>плата за<br>первый<br>месяц<br>аренды,<br>руб. |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                          |                                             |                                                                                     |                                                                        | индекс<br>потребитель<br>ских цен, % | Кс.д.а.<br>либо К |                                                            |
| 1                                                                        | 2                                           | 3                                                                                   | 4                                                                      | 5                                    | 6                 | 7                                                          |
|                                                                          |                                             |                                                                                     |                                                                        |                                      |                   |                                                            |

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.