



## Ш У Ъ М П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24 сентября ..... 2024 г.

№ 1203

г. Воркута, Республика Коми

Об утверждении типовых  
договоров аренды, безвозмездного  
пользования имуществом  
муниципального округа  
«Воркута» Республики Коми

Руководствуясь статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 16, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 64 Устава муниципального округа «Воркута» Республики Коми, решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 26.04.2013 № 255 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 26.01.2012 № 127 «Об утверждении порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», администрация муниципального округа «Воркута»

### П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить типовой договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения), заключаемый по результатам открытого аукциона (конкурса), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить типовой договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Утвердить типовой договор аренды транспортных средств, заключаемый по результатам открытого аукциона (конкурса), согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
4. Утвердить типовой договор аренды транспортных средств согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
5. Утвердить типовой договор аренды оборудования, приборов, оргтехники, заключаемый по результатам открытого аукциона (конкурса), согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.
6. Утвердить типовой договор аренды оборудования, приборов, оргтехники согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.
7. Утвердить типовой договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению.
8. Утвердить типовой договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) по оценке согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.
9. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, обеспечить заключение договоров аренды в соответствии с утвержденными типовыми договорами.
10. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального

образования городского округа «Воркута»:

10.1. от 13.03.2024 № 305 «Об утверждении типовых договоров аренды муниципального недвижимого имущества, транспортных средств, оборудования, приборов, оргтехники муниципального образования городского округа «Воркута».

11. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://vorkuta.gosuslugi.ru>).

12. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности начальника комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми Е.Ю. Щедрина.

И.о. главы муниципального  
округа «Воркута»



Ю.В. Слонис

Внутренние - Постановления Администрации муниципального округа Воркута

Тема: Постановление

### Общая информация

Автор РКК: Николаева Т.С. от 19.09.2024

Краткое содержание: Об утверждении типовых договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом муниципального округа «Воркута» Республики Коми

Файлы:  постановление 305 от 13.03.2024.pdf, 6 МБ;

 постановление об утвержд. типовых договоров 09.2024.docx, 250 КБ;

Поручение	Автор	Отв.	Исполнитель	Срок исполнения поручения	Исполнено	Резолюция Комментарий
 Согласовать документ	Николаева Т.С.		Меньшова Т.В.	20.09.2024 12:40	19.09.2024 15:15	Согласен, + прошу рассмотреть (подкорректировать поля: с 1-го листа документа до верхнего поля)
 Согласовать документ	Николаева Т.С.		Байбородов Ю.А.	20.09.2024 12:40	19.09.2024 16:24	Согласен
 Согласовать документ	Николаева Т.С.		Медовник И.В.	20.09.2024 12:40	19.09.2024 15:13	Согласен, печати при нумерации приложений соответствовать п. 1.2. приложения скорректировать номер и дату решения Совета «Воркута»
 Согласовать документ	Николаева Т.С.		Кащавцева И.В.	20.09.2024 12:40	19.09.2024 17:11	Согласен
 Согласовать документ	Николаева Т.С.		Щедрин Е.Ю.	20.09.2024 12:40	19.09.2024 15:59	Согласен

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА №

аренды муниципального недвижимого имущества (помещения)

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

Арендодатель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и Арендатор \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании протокола заседания единой постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, при администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет и срок действия Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество:

лит. \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане: \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_,

(нежилое помещение, сооружение, здание)

расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ целевым назначением \_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта - \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в случае, если срок Договора составляет не менее 1 (одного) года.

Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о составе, особенностях и техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.1.2. В случае заключения Договора на срок не менее 1 (одного) года, в течение 5 рабочих дней после подписания Договора направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Договор на регистрацию. В дальнейшем направлять документы, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

2.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.5. Осуществлять учет и хранение Договора, а также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

### **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения имущества Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе, в порядке самозащиты права, вскрыть Объект, при этом Арендатор несет риск любых неблагоприятных последствий, которые могут наступить в результате реализации Арендодателем указанных полномочий.

2.2.4. Движимые вещи, брошенные Арендатором или иным образом оставленные и находящиеся в Объекте по истечении срока действия Договора, обратить в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

2.2.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), касающихся санитарного и технического состояния Объекта для получения оперативной информации о необходимости выполнения капитального, текущего ремонта, иных мероприятий, связанных с реализацией обязанности по несению бремени содержания имущества, а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

2.2.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договоры на оплату услуг) и их исполнением, в соответствии с пунктами 2.3.10., 2.3.11. Договора, с поставщиками данных услуг на срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

### **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Производить за свой счет:

а) монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

б) монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;

в) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

г) демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;

д) текущий ремонт Объекта и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;

е) перепланировку и капитальный ремонт Объекта, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем до начала проведения работ;

ж) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в Объекте.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается и зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в Объекте от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все

возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила благоустройства, предусмотренные для арендаторов муниципального имущества, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

2.3.8. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, если такая деятельность осуществляется в Объекте.

2.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией Объекта. Самостоятельно и за счет собственных средств осуществить мероприятия, необходимые для выполнения лицензионных требований, в том числе обеспечить соответствие технических характеристик имущества лицензионным требованиям.

2.3.10. В течение 15 календарных дней с даты заключения Договора заключить договоры на оплату услуг:

- а) оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;
- б) долевое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченном на управление многоквартирным домом (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме);
- в) сбор и вывоз коммунальных отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией;
- г) предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (при наличии необходимости).

В случае если Арендатор не заключил договоры на оплату услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя, возникшие в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств.

Копии заключенных договоров на оплату услуг предоставить Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента их подписания.

2.3.11. Исполнять в пользу третьих лиц обязательства собственника по несению расходов на оплату коммунальных услуг в Объекте, в т.ч. на общедомовые нужды, соразмерно доле арендованной площади к общему имуществу в многоквартирном доме, а также по участию в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле арендованной площади на это имущество (для встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах), по договорам на оплату услуг, заключенным во исполнение пп.2.3.10.

Расходы (затраты) по оплате коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации инженерных сетей, расходы на электро-, тепло-, водоснабжение, канализацию и содержание, по вывозу твердых бытовых отходов, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Объекта, Арендатор несет с начала срока действия Договора до даты возврата Объекта по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной пп.2.3.11, повлекшего оплату коммунальных услуг в отношении Объекта Арендодателем, а также в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Арендодателя, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой, в месячный срок с даты направления Арендатору претензии либо иного документа с требованием о возмещении.

2.3.14. Осуществлять предоставление Объекта в субаренду (в целом или частично) только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителям Арендодателя, обслуживающих организаций, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе посетить Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.16. Не препятствовать доступу к местам общего пользования другим арендаторам (владельцам, пользователям, собственникам) помещений, находящихся в том же здании.

2.3.17. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.19. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкцией здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), административным приостановлением деятельности согласно статье 3.12. КоАП РФ в сроки, установленные Арендодателем.

2.3.20. Обеспечить доступ в Объект маломобильных групп населения.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

2.3.23. При заключении договора аренды имущества на отдельностоящее здание урегулировать соответствующие земельные отношения отдельным договором на земельный участок.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вывезено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Самостоятельно определять внутренний интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта и его перепланировки.

2.4.4. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

2.4.6. Арендатор и субарендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

---

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию не включается в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и производится по реквизитам в соответствии с заключенными договорами на оплату услуг во исполнение пункта 2.3.11.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за пользование помещениями, находящимися в собственности муниципального округа «Воркута» Республики Коми;
- изменения базовой ставки одного квадратного метра арендуемого имущества.

Размер арендной платы по Договору в таких случаях определяется путем умножения арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемой как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в аукционной документации.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.4. Неиспользование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа и (или) освобождения от уплаты арендной платы.

3.5. Стороны принимают во внимание, что Арендатор предоставил обеспечение исполнения Договора в размере равном величине арендной платы за три месяца действия Договора, по ставке, сложившейся в результате аукциона. Обеспечение исполнения Договора идет в зачет последних месяцев действия Договора.

Размер обеспечения исполнения Договора составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.6. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;
- в случае несогласованной с Арендодателем сдачи Объекта в субаренду;
- при существенном ухудшении Арендатором технического и санитарного состояния Объекта, инженерного оборудования, расположенного в нем, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;
- в случае проведения Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта (в целом или частично) без согласия Арендодателя;
- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;
- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.17. Договора;
- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;
- если собственником Объекта принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд;
- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.3. Договора;
- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан освободить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан освободить Объект, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае не уведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## 5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

5.2.3. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан:

- освободить Объект, вернуть его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, и подписать акт приема-передачи;

- вывезти принадлежащее ему имущество, бытовой мусор. Демонтировать с фасада здания все признаки индивидуализации организации Арендатора (рекламные баннеры, вывески, информационные стенды с указанием режима работы и т.п.), освободить Объект, убрав вывески, рекламные устройства и приспособления. Передать Арендодателю все имеющиеся экземпляры ключей от входных и межкомнатных дверей Объекта.

5.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя.

5.5. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

## 6. Ответственность сторон

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

6.2. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.3. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## 7. Прочие условия

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, являющееся предметом аукциона, лицом, с которым заключается Договор, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается передача Объекта, являющегося предметом аукциона, в залог, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него.

7.4. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.5. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

## 8. Особые условия

8.1. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.2. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.6.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

8.6.2. поэтажный план.

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 12.03

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**  
**аренды муниципального недвижимого имущества (помещения)**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Арендодатель** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны), на основании постановления администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество:

лит. \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане: \_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_,

(нежилое помещение, сооружение, здание)

расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта - \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в случае, если срок Договора составляет не менее 1 (одного) года. Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о составе, особенностях и техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.1.2. В случае заключения Договора на срок не менее 1 (одного) года, в течение 5 рабочих дней после подписания Договора направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Договор на регистрацию. В дальнейшем направлять документы, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

2.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.5. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

### **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения имущества Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе, в порядке самозащиты права, вскрыть Объект, при этом Арендатор несет риск любых неблагоприятных последствий, которые могут наступить в результате реализации Арендодателем указанных полномочий.

2.2.4. Движимые вещи, брошенные Арендатором или иным образом оставленные и находящиеся в Объекте по истечении срока действия Договора, обратить в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

2.2.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), касающихся санитарного и технического состояния Объекта для получения оперативной информации о необходимости выполнения капитального, текущего ремонта, иных мероприятий, связанных с реализацией

обязанности по несению бремени содержания имущества, а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

2.2.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договоры на оплату услуг) и их исполнением, в соответствии с пунктами 2.3.10., 2.3.11. Договора, с поставщиками данных услуг на срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

### **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Производить за свой счет:

а) монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

б) монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;

в) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

г) демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;

д) текущий ремонт Объекта и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;

е) перепланировку и капитальный ремонт Объекта, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем до начала проведения работ;

ж) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в Объекте.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается и зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в Объекте от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила благоустройства, предусмотренные для арендаторов муниципального имущества, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

2.3.8. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, если такая деятельность осуществляется в Объекте.

2.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией Объекта. Самостоятельно и за счет собственных средств осуществить мероприятия, необходимые для выполнения лицензионных требований, в том числе обеспечить соответствие технических характеристик имущества лицензионным требованиям.

2.3.10. В течение 15 календарных дней, с даты заключения Договора заключить договоры на оплату услуг:

- а) оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;
- б) долевое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченном на управление многоквартирным домом (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме);
- в) сбор и вывоз коммунальных отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией;
- г) предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (при наличии необходимости).

В случае если Арендатор не заключил договоры на оплату услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя, возникшие в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств.

Копии заключенных договоров на оплату услуг предоставить Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента их подписания.

2.3.11. Исполнять в пользу третьих лиц обязательства собственника по несению расходов на оплату коммунальных услуг в Объекте, в т.ч. на общедомовые нужды, соразмерно доле арендованной площади к общему имуществу в многоквартирном доме, а также по участию в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле арендованной площади на это имущество (для встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах), по договорам на оплату услуг, заключенным во исполнение пп.2.3.10.

Расходы (затраты) по оплате коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации инженерных сетей, расходы на электро-, тепло-, водоснабжение, канализацию и содержание, по вывозу твердых бытовых отходов, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Объекта, Арендатор несет с начала срока действия Договора до даты возврата Объекта по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной пп.2.3.11, повлекшего оплату коммунальных услуг в отношении Объекта Арендодателем, а также в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Арендодателя, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой, в месячный срок с даты направления Арендатору претензии, либо иного документа с требованием о возмещении.

2.3.14. Осуществлять предоставление Объекта в субаренду (в целом или частично) только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителям Арендодателя, обслуживающих организаций, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе посетить Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.16. Не препятствовать доступу к местам общего пользования другим арендаторам (владельцам, пользователям, собственникам) помещений, находящихся в том же здании.

2.3.17. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.19. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкцией здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), административным приостановлением деятельности согласно статье 3.12. КоАП РФ в сроки, установленные Арендодателем.

2.3.20. Обеспечить доступ в Объект маломобильных групп населения.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

2.3.23. При заключении договора аренды имущества на отдельностоящее здание урегулировать соответствующие земельные отношения отдельным договором на земельный участок.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вывезено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Самостоятельно определять внутренний интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта и его перепланировки.

2.4.4. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Объекта.

2.4.6. Арендатор и субарендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию не включается в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и производится по реквизитам в соответствии с заключенными договорами на оплату услуг во исполнение пункта 2.3.11.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за пользование помещениями, находящимися в собственности муниципального округа «Воркута» Республики Коми;

- изменения базовой ставки одного квадратного метра арендуемого имущества.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

3.4. Неиспользование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа и (или) освобождения от уплаты арендной платы.

3.5. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

#### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;

- в случае несогласованной с Арендодателем сдачи Объекта в субаренду;

- при существенном ухудшении Арендатором технического и санитарного состояния Объекта, инженерного оборудования, расположенного в нем, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;

- в случае проведения Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта (в целом или частично) без согласия Арендодателя;

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;
- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.17. Договора;
- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;
- если собственником Объекта принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд;
- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.3. Договора;
- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан освободить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан освободить Объект, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплата пени. В случае не уведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю:

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или

прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

5.2.3. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан:

- освободить Объект, возратить его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, и подписать акт приема-передачи.

- вывезти принадлежащее ему имущество, бытовой мусор. Демонтировать с фасада здания все признаки индивидуализации организации Арендатора (рекламные баннеры, вывески, информационные стенды с указанием режима работы и т.п.), освободить Объект, убрав вывески, рекламные устройства и приспособления. Передать Арендодателю все имеющиеся экземпляры ключей от входных и межкомнатных дверей Объекта.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя.

5.5. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.3. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## 7. Прочие условия

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, лицом, с которым заключается Договор, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается передача Объекта в залог, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него.

7.4. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.5. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

## 8. Особые условия

8.1. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.2. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- 8.6.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).
- 8.6.2. поэтажный план.

### 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
аренды транспортного средства**

г. Воркута

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Арендодатель** – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании протокола заседания единой постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества при администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды транспортного средства (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять транспортное средство без оказания услуг по управлению им и технической эксплуатации:

\_\_\_\_\_ (наименование транспортного средства)

именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением \_\_\_\_\_.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута» Республики Коми, что подтверждается записью в паспорте транспортного средства от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024 № 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать: состав, техническое состояние Объекта, комплектности Объекта, сведения о документации на Объект, другие сведения на момент его передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.4. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.5. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

### **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на осмотр Объекта с целью проверки на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения Объекта Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по возврату Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе осуществить действия, направленные на возврат Арендатором Объекта, в порядке самозащиты права.

### **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами, стандартами, правилами технической эксплуатации.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, и технической эксплуатации, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Назначить ответственного за проведение техосмотра, выпуск Объекта на линию в исправном состоянии.

2.3.5. Производить за свой счет:

а) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

б) поддерживать надлежащее состояние Объекта, включая осуществление текущего и капитального ремонта. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат;

в) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности;

г) сезонную замену шин и хранение Объекта.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается, зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.6. Нести расходы на содержание Объекта, его страхование, включая страхование своей ответственности, также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией, в т.ч. расходы по прохождению технического осмотра, а также за свой счёт оплачивает парковку и все штрафы за нарушение правил дорожного движения.

2.3.7. В случае взыскания с Арендодателя штрафов за нарушение правил дорожного движения в отношении Объекта, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой в месячный срок с даты направления Арендатору претензий, иного документа с требованием о возмещении.

2.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.9. Осуществлять управление Объектом и его эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую.

2.3.10. Осуществлять предоставление Объекта в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.11. Своевременно оповещать Арендодателя и страховую компанию о всяком повреждении, дорожно-транспортных происшествиях или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб. Оказывать содействие в оформлении всех необходимых документов для ГИБДД и страховой компании. В случае невыполнения данных требований Арендатор несет полную материальную ответственность за разрушения или повреждения Объекта.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. Не производить замену существенных деталей, механизмов, устройств и переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя. В случае нарушения – за свой счет привести Объект в прежний вид в установленный Арендодателем срок.

2.3.14. При утрате, гибели или существенного повреждения Объекта по вине Арендатора, в случаях, не относящихся к страховым случаям по договорам страхования (в том числе алкогольного опьянения и др.), возместить в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней убытки Арендодателю.

2.3.15. Обеспечить сохранность регистрационных и других необходимых для эксплуатации Объекта документов. В случае их утраты независимо от наличия вины Арендатора последний обязуется возместить расходы Арендодателю по их восстановлению.

2.3.16. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту представителям Арендодателя, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе осмотреть Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Объекта.

2.3.18. Соблюдать правила противопожарной безопасности при использовании Объекта.

2.3.19. Арендатор обязан иметь (получить) лицензию и иные разрешительные документы на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию или требуют получения иных разрешительных документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.20. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.23. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вынесено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Объекта.

### **3. Порядок расчетов**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

---

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случае изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за использование движимого имущества, входящего в состав казны муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Размер арендной платы по Договору в таких случаях определяется путем умножения арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемой как отношение конкурсного предложения арендатора и начального размера арендной платы, указанного в конкурсной документации.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.3. Не использование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Стороны принимают во внимание, что арендатор предоставил обеспечение исполнения Договора в размере равном величине арендной платы за три месяца действия Договора, по ставке сложившейся в результате аукциона. Обеспечение исполнения Договора идет в зачет последних месяцев действия Договора.

Размер обеспечения исполнения Договора составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.5. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

#### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;

- при существенном ухудшении Арендатором технического состояния Объекта, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;

- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;

- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.13., 2.3.20. Договора;

- в случае эксплуатации или хранения Объекта за пределами территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем;

- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;

- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.2. Договора;

- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан возвратить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае не уведомления Арендодателя о досрочном возврате Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи к месту стоянки на момент начала действия Договора и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.2. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан возвратить его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в комплектации, полученной от

Арендодателя, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, а также документы на Объект и подписать акт приема-передачи. Возврат Объекта Арендодателю производится в месте стоянки на момент заключения Договора.

При возврате Объекта с нарушением комплектности и поврежденными частями Арендатор осуществляет их восстановление за счет собственных средств.

5.3. При возвращении Объекта в состоянии не пригодном к дальнейшей эксплуатации вызванном его нормальным износом, подготовить и передать Арендодателю документы, подтверждающие невозможность дальнейшей эксплуатации Объекта (акты технического состояния и заключения специализированных организаций).

5.4. При уклонении Арендатора от возврата (освобождения) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.4. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.5. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.6. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.7. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

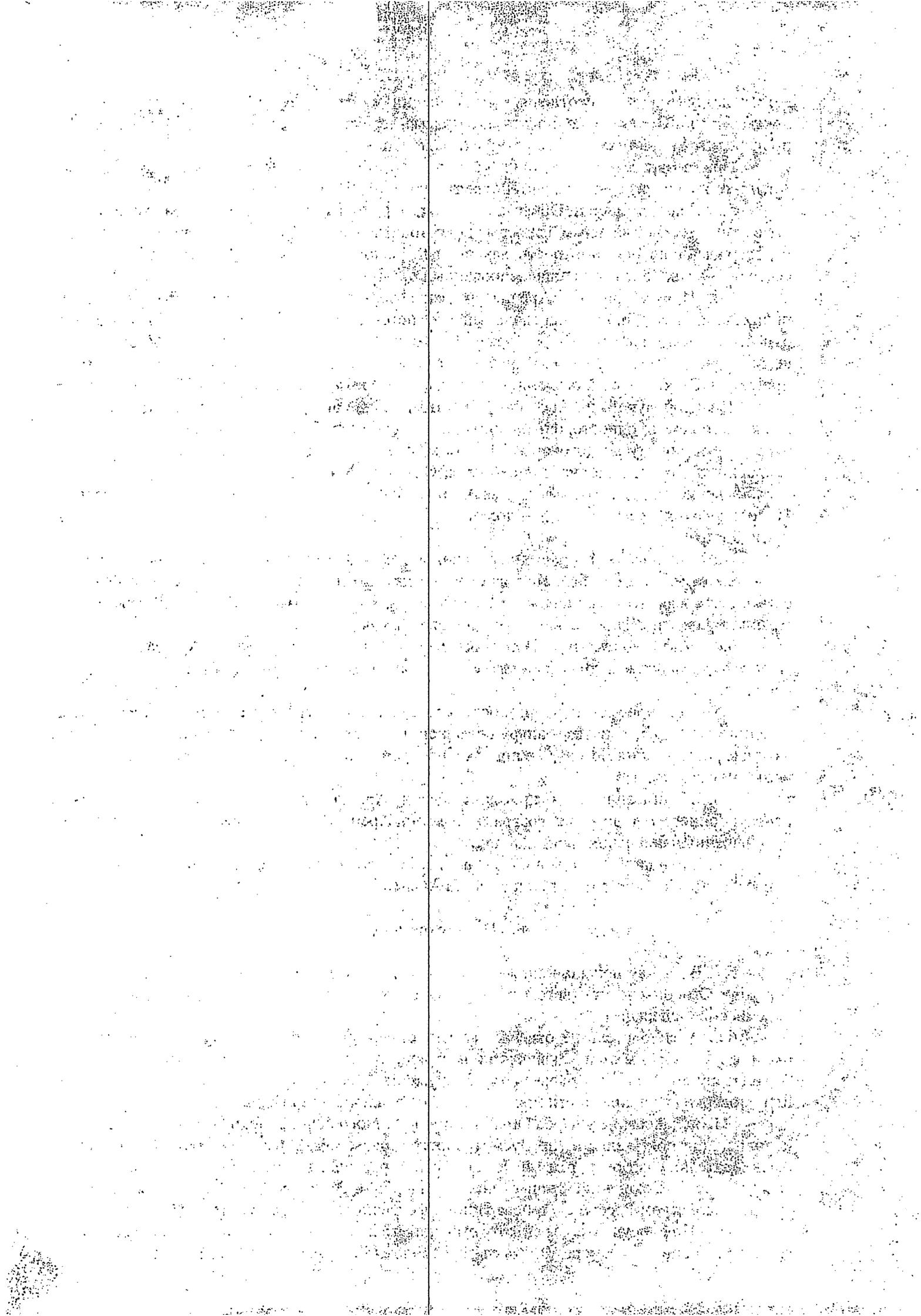
## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора или передаче Объекта в аренду.

6.3. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.4. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый



календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## 7. Прочие условия

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, являющееся предметом аукциона, лицом, с которым заключается Договор аренды, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается передача Объекта, являющегося предметом аукциона, в залог, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Запрещается выезд (вывоз) Объекта за пределы территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем.

7.4. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.5. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

## 8. Особые условия

8.1. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.2. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.3. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.4. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.5. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.5.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

8.5.2. Паспорт транспортного средства.

8.5.3. Свидетельство о регистрации ТС.

## 9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального округа «Воркута»

от 24 сентября 2024 г. № 1203

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
аренды транспортного средства**

г. Воркута

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года

Арендодатель – \_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны, и

Арендатор – \_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
другой стороны, (далее – Стороны),

на основании постановления администрации муниципального округа «Воркута»  
Республики Коми от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий  
Договор аренды транспортного средства (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется  
предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять  
транспортное средство без оказания услуг по управлению им и технической эксплуатации:

\_\_\_\_\_  
(наименование транспортного средства)

именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым  
назначением \_\_\_\_\_.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному округу «Воркута»  
Республики Коми, что подтверждается записью в паспорте транспортного средства от « \_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_.

От имени муниципального округа «Воркута» Республики Коми права и полномочия  
собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным  
имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми в  
соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом  
администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми, утвержденным  
решением Совета муниципального округа «Воркута» Республики Коми от 30.08.2024  
№ 647.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его  
подписания Сторонами.

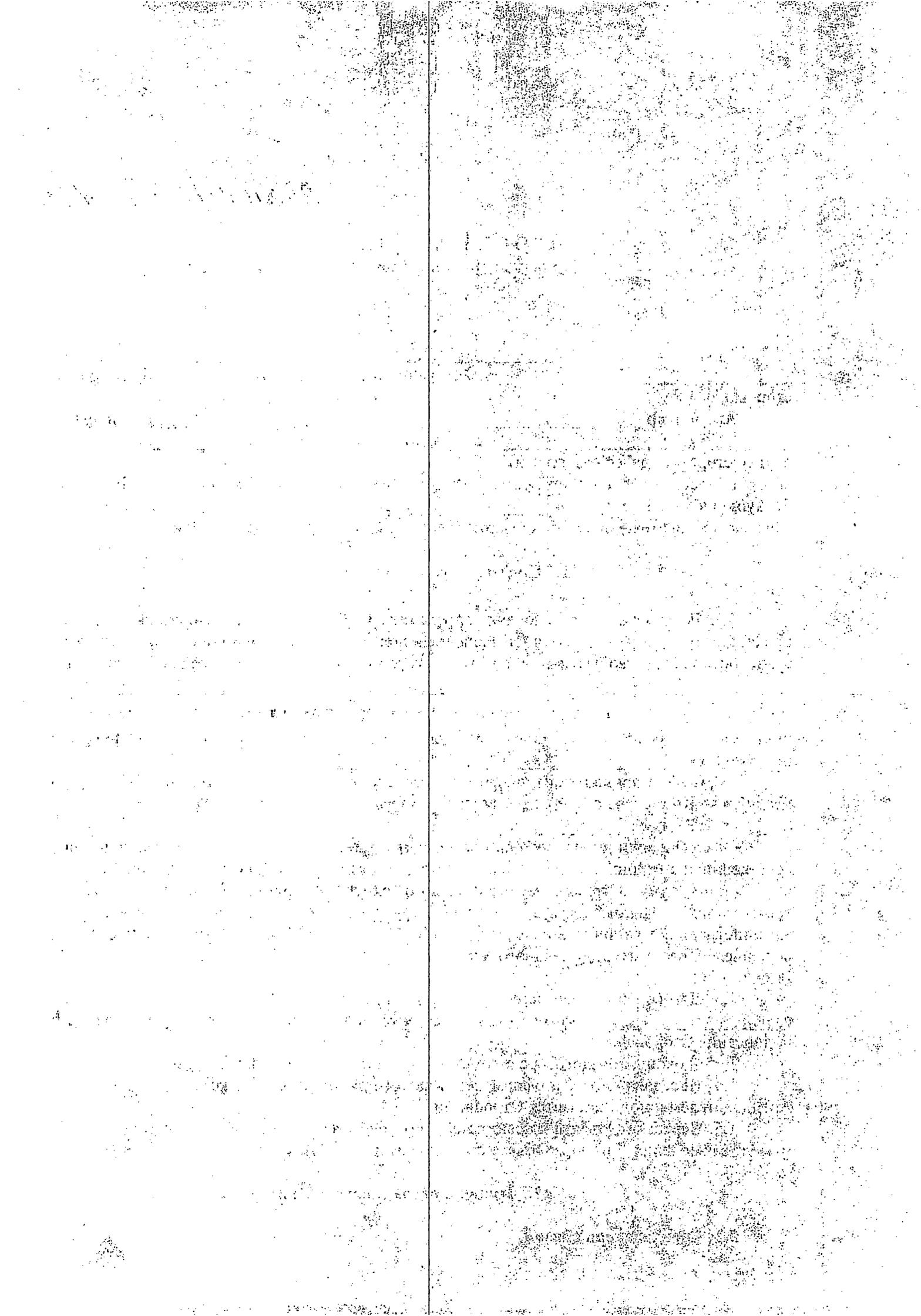
Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется  
Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На  
момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязан:**



2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект со всеми его принадлежностями и относящейся к нему документацией по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать: состав, техническое состояние Объекта, комплектности Объекта, сведения о документации на Объект, другие сведения на момент его передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.4. Осуществлять учет и хранение Договора, также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.5. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

## **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на осмотр Объекта с целью проверки на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения Объекта Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по возврату Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе осуществить действия, направленные на возврат Арендатором Объекта, в порядке самозащиты права.

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами, стандартами, правилами технической эксплуатации.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, в том числе санитарных норм, стандартов, правил пожарной безопасности и технической эксплуатации, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Назначить ответственного за проведение техосмотра, выпуск Объекта на линию в исправном состоянии.

2.3.5. Производить за свой счет:

а) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

б) поддерживать надлежащее состояние Объекта, включая осуществление текущего и капитального ремонта. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или

зачету в счет арендной платы не подлежат;

в) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности;

г) сезонную замену шин и хранение Объекта.

Стоимость отдельных и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается, зачет в счет арендной платы не производится.

2.3.6. Нести расходы на содержание Объекта, его страхование, включая страхование своей ответственности, также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией, в т.ч. расходы по прохождению технического осмотра, а также за свой счёт оплачивает парковку и все штрафы за нарушение правил дорожного движения.

2.3.7. В случае взыскания с Арендодателя штрафов за нарушение правил дорожного движения в отношении Объекта, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой в месячный срок с даты направления Арендатору претензий, иного документа с требованием о возмещении.

2.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.9. Осуществлять управление Объектом и его эксплуатацию, как коммерческую, так и техническую.

2.3.10. Осуществлять предоставление Объекта в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.11. Своевременно оповещать Арендодателя и страховую компанию о всяком повреждении, дорожно-транспортных происшествиях или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб. Оказывать содействие в оформлении всех необходимых документов для ГИБДД и страховой компании. В случае невыполнения данных требований Арендатор несет полную материальную ответственность за разрушения или повреждения Объекта.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. Не производить замену существенных деталей, механизмов, устройств и переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя. В случае нарушения – за свой счет привести Объект в прежний вид в установленный Арендодателем срок.

2.3.14. При утрате, гибели или существенного повреждения Объекта по вине Арендатора, в случаях, не относящихся к страховым случаям по договорам страхования (в том числе алкогольного опьянения и др.), возместить в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней убытки Арендодателю.

2.3.15. Обеспечить сохранность регистрационных и других необходимых для эксплуатации Объекта документов. В случае их утраты независимо от наличия вины Арендатора последний обязуется возместить расходы Арендодателю по их восстановлению.

2.3.16. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту представителям Арендодателя, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе осмотреть Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Госархстройнадзора и других контролирующих органов об устранении допущенных нарушений при эксплуатации Объекта.

2.3.18. Соблюдать правила противопожарной безопасности при использовании Объекта.

2.3.19. Арендатор обязан иметь (получить) лицензию и иные разрешительные документы на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат

лицензированию или требуют получения иных разрешительных документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.20. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае не уведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.23. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вынесено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, при условии своевременного уведомления Арендодателя о своем намерении продлить срок аренды Объекта.

### **3. Порядок расчетов**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

---

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.2 Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случае изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за использование движимого имущества, входящего в состав казны муниципального округа «Воркута» Республики Коми.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета

муниципального округа «Воркута» Республики Коми. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

3.3. Не использование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

#### **4. Изменение, досрочное прекращение, расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;
- при существенном ухудшении Арендатором технического состояния Объекта, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;
- невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;
- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.13., 2.3.20. Договора;
- в случае эксплуатации или хранения Объекта за пределами территории муниципального округа «Воркута» Воркута, если иное не согласовано с Арендодателем;
- в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;
- при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.2. Договора;
- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан возвратить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор

обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае не уведомления Арендодателя о досрочном возврате Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в 3.1. Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи к месту стоянки на момент начала действия Договора и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

## **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан вернуть его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в комплектации, полученной от Арендодателя, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, а также документы на Объект и подписать акт приема-передачи. Возврат Объекта Арендодателю производится в месте стоянки на момент заключения Договора.

При возврате Объекта с нарушением комплектности и поврежденными частями Арендатор осуществляет их восстановление за счет собственных средств.

5.4. При возвращении Объекта в состоянии не пригодном к дальнейшей эксплуатации вызванном его нормальным износом, подготовить и передать Арендодателю документы, подтверждающие невозможность дальнейшей эксплуатации Объекта (акты технического состояния и заключения специализированных организаций).

5.5. При уклонении Арендатора от возврата (освобождения) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего зчета от

Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора или передаче Объекта в аренду.

6.3. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.4. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

## **7. Прочие условия**

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, лицом, с которым заключается Договор аренды, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается выезд (вывоз) Объекта за пределы территории муниципального округа «Воркута» Республики Коми, если иное не согласовано с Арендодателем.

7.3. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.4. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по

истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

## 8. Особые условия

8.1. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.2. Договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.3. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.4. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.5. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.5.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

8.5.2. Паспорт транспортного средства.

8.5.3. Свидетельство о регистрации ТС.

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

---

**Арендатор:**

---