

Договор аренды  
недвижимого муниципального имущества  
города Макеевки № АС 16/05/22

Ч/15-30/05-22-5  
ОТДЕЛ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА  
МАКЕЕВКИ 30 мая 2022 года

г. Макеевка

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАКЕЕВКИ «КОММУНАЛЬНИК-15»**, в лице исполняющего обязанности директора Подливаличевой Ольги Николаевны, который действует на основании Устава, с одной стороны, и  
**АРЕНДАТОР: ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЗДОРОВЬЯ Г.МАКЕЕВКИ»** в лице главного врача Репиной Любови Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании распоряжения главы администрации г. Макеевка от 20.05.2022 № 428 и приказа муниципального унитарного предприятия администрации города Макеевки «КОММУНАЛЬНИК-15» от 30.05.2022 № 83 передает, а Арендатор принимает в платное пользование (аренду) следующее имущество (в дальнейшем - Объект): часть нежилого встроенного помещения, расположенного по адресу: ДНР, 286132, г. Макеевка, Центрально-Городской район, ул. Бабарина, д.42, площадью **156,31** кв.м., регистрационный номер в Реестре объектов права коммунальной собственности территориальной общины г. Макеевки 32084631.1. АБАНПК 2875, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия администрации города Макеевки «КОММУНАЛЬНИК-15».

1.2. В соответствии с техническим паспортом Объект расположен на первом этаже 5-ти этажного жилого дома (Литера А-5), помещения № 29, 30(часть), 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.

1.4. Балансовая (остаточная) стоимость Объекта по состоянию на 01.05.2022 составляет – 303461 (триста три тысячи четыреста шестьдесят один) рос. рублей 79 копеек.

1.5. Объект передается в аренду с целью размещения бюджетного учреждения.

### 2. Условия передачи и возврата арендованного Объекта

2.1. Передача Арендатору Объекта в аренду оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами в трёх экземплярах при фактической передаче Объекта и является неотъемлемой частью Договора.

В случае неподписания акта приема – передачи сторонами, Договор считается незаключенным.

2.2. Передача в аренду Объекта Арендатору не влечет за собой переход права собственности на этот Объект. На срок передачи Объекта в аренду его собственником остается территориальная община города Макеевки, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Объекта в аренду осуществляется по рыночной (остаточной) стоимости.

2.4. Возврат Арендатором Арендодателю Объекта оформляется актом приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (кроме случаев, гибели (уничтожения) Объекта, ликвидации арендатора – юридического лица). Объект считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

При оставлении Арендатором арендованного имущества без передачи его по акту, Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб Объекту. При этом Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере **2,00** (Двух) российских рублей за каждый месяц просрочки передачи Объекта по акту.

За имущество, оставленное Арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны, Арендодатель ответственности не несет.

2.5. Сторона по Договору, которая принимает Объект, обязана в присутствии представителя передающей стороны проверить состояние Объекта. В ином случае, Объект считается переданным стороне в надлежащем состоянии.

2.6. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на сторону, которая передает Объект.

### 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Временной методики расчета арендной платы за использование муниципального имущества города Макеевки, утвержденной Распоряжением главы администрации города Макеевки от 07.08.2018 № 528 (с изменениями) и составляет **2,00** (два) российских рубля в год.

Индексация годовой арендной платы не проводится. При досрочном прекращении действия договора, арендная плата уплачивается не позднее последнего дня срока действия договора (при наличии финансирования)

3.2. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из сторон в случае изменения Методики, издания республиканских нормативно-правовых актов, регулирующих порядок расчета арендной платы и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Арендная плата оплачивается ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, на основании выставленных Арендодателем счетов, единовременно по истечении такого года пользования имуществом, но не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем окончания такого года перечисляется Арендатором в размере



Наименование получателя:	РЕСПУБЛИКАНСКОЕ КАЗНАЧЕЙСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ (УЖКХиС администрации города Макеевки)
ИКЮЛ получателя	51010708
БИК	310101001
Банк получателя	Центральный Республиканский Банк Донецкой Народной Республики
Номер счета	40101810720000011001
Лицевой счет	04011019330
КБК (код бюджетной классификации)	808 1 11 01 012 01 0000 120
КОАТУУ	1413500000

Об изменении счета для перечисления средств в республиканский бюджет ДНР, Арендодатель заблаговременно сообщает Арендатору.

3.4. Арендатор в течение 2 дней с момента осуществления платежей предоставляет Арендодателю копию соответствующего платежного документа.

3.5. Сверхнормативная сумма арендной платы, поступившая в бюджет, подлежит зачету в счет следующих платежей.

3.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде неустойки.

3.7. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Объекта по акту приёма-передачи включительно. Окончание срока Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплаты сумм задолженности по арендной плате, если таковая возникла, а также от уплаты санкций в республиканский бюджет ДНР.

3.8. Арендная плата уплачивается со дня вступления в силу договора аренды и подписания акта приема-передачи имущества.

#### 4. Порядок начисления износа

4.1. Амортизационные отчисления по основным средствам бюджетных организаций не проводятся, Арендодателем начисляется износ.

4.2. Восстановление арендованного Объекта осуществляется в соответствии с п.5.4, 5.5, 5.6 настоящего Договора.

#### 5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

5.1. Использовать арендованный Объект в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату независимо от результатов его хозяйственной деятельности и фактического использования Объекта. Копии платежных поручений, которые подтверждают оплату аренды, в обязательном порядке предоставлять арендодателю для осуществления качественного учета и контроля за поступлением денежных средств. В случае отсутствия копии платежного документа и невозможности подтверждения поступления денежных средств другим документом, сумма, подлежащая к оплате, определяется как задолженность.

5.3. По требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам, и оформлять соответствующие акты сверок.

5.4. Обеспечить сохранность арендованного Объекта, надлежащую эксплуатацию Объекта и инженерного оборудования, внутридомовых сетей, предотвращать их повреждение, порчу и уничтожение. В случае аварий и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом арендодателя.

5.5. Возмещать арендодателю убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией Объекта.

5.6. Поддерживать арендованный Объект в надлежащем состоянии, своевременно осуществлять за собственный счет его текущий ремонт.

5.7. Не допускать перепланировку и переоборудование Объекта без письменного согласования с администрацией города Макеевки и арендодателем Объекта.

5.8. Застраховать Объект на основаниях и в порядке, определенных действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

5.9. Обеспечить соблюдение санитарных, противопожарных требований, стандартов, норм, правил, а также выполнение требований предписаний и постановлений органов санитарного, пожарного и технического надзора. Поддерживать в надлежащем состоянии средства противопожарной безопасности и связи, оборудование и инвентарь, не допускать их использования не по назначению.

5.10. Обеспечить соблюдение порядка на прилегающей к Объекту территории, принимать участие в мероприятиях по благоустройству, поддержанию чистоты в установленном порядке.

5.11. Обеспечить доступ представителей Арендодателя и представителей администрации города Макеевки, органа управления имуществом, иных органов, для осуществления осмотра технического состояния, целевого использования Объекта в соответствии с Договором и др., предоставлять по первому требованию всю необходимую



5.12. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю арендованный Объект в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния или утраты (полной или частичной) арендованного Объекта по вине Арендатора (кроме случая повреждения в результате проведения боевых действий).

5.13. Заключить договоры на возмещение коммунальных услуг (электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения) вывоз ТБО, договор на обслуживание дома и придомовой территории. Копии договоров предоставить Арендодателю (балансодержателю).

5.14. Не передавать свои обязательства по Договору и не передавать Объект полностью или частично в пользование другому лицу (без заключения договора субаренды) без письменного согласия Арендодателя.

5.15. Не заключать договора (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием Объекта аренды другим юридическим или физическим лицом, физическим лицом-предпринимателем, а в случае необходимости заключения таких договоров осуществлять только с разрешения Арендодателя.

Нарушение вышеуказанных условий является основанием для расторжения Договора аренды.

5.16. В случае принятия решения о реорганизации, ликвидации или банкротстве Арендатора письменно уведомить об этом арендодателя в 10-дневный срок с момента возникновения перечисленных обстоятельств и предоставить документ, оформленный в установленном порядке, в котором содержится информация о правопреемстве, банкротстве или ликвидации арендатора.

5.17. В случае изменения счёта, наименования, местонахождения (юридического адреса), телефона, платёжных и почтовых реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации или ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

## 6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. По согласованию с администрацией города Макеевки и Арендодателем и в порядке, установленном администрацией города Макеевки проводить улучшения арендованного Объекта, которые обуславливают увеличение его стоимости.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Объекта.

6.3. По предварительному согласованию с Арендодателем передавать третьим лицам Объект в субаренду (в определенной части), если иное не предусмотрено действующим законодательством ДНР или решениями собственника Объекта, настоящим Договором.

## 7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

7.1. Передать Арендатору в аренду Объект согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Объектом на условиях настоящего Договора.

7.3. Контролировать путем проведения проверок наличие, техническое состояние, и использование Арендатором Объекта по назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора и выполнение других условий Договора.

## 8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Объекта в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора и из других оснований, предусмотренных законодательством ДНР и Договором.

8.2. Требовать обеспечения доступа представителей Арендодателя для осуществления обзора технического состояния, целевого использования Объекта в соответствии с Договором.

## 9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы арендодатель начисляет неустойку в размере 0,5 % от суммы задолженности арендной платы за каждый день просрочки, кроме случаев отсутствия финансирования. Суммы неустойки перечисляются в республиканский бюджет ДНР в полном объёме на реквизиты:

Наименование получателя	Республиканское казначейство Донецкой Народной Республики (УЖКХиС администрации города Макеевки)
ИКЮЛ получателя	51010708
БИК	310101001
Банк получателя:	Центральный Республиканский Банк Донецкой Народной Республики
Номер счета	40101810720000011001
Лицевой счет	04011019330
КБК (код бюджетной классификации)	808 1 16 01 061 01 0000 140



9.2. Споры, которые возникают по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров разрешаются в судебном порядке.

## 10. Внесение изменений, расторжение и прекращение Договора

10.1. Изменение условий Договора проводится по взаимному согласию сторон. Условия Договора могут быть изменены также в связи с изменениями в действующем законодательстве.

10.2. Внесение изменений и дополнений в Договор оформляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, в форме, в которой заключен Договор.

10.3. В случае если стороны не достигли согласия относительно изменения Договора, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

10.4. Основания для расторжения Договора по инициативе Арендодателя:

- Арендатор пользуется Объектом не по целевому назначению;
- Арендатор самовольно передал Объект в пользование другому лицу;
- Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу уничтожения или повреждение Объекта;
- Арендатор не соблюдает требования, предусмотренные п. 5.13, п. 5.15 настоящего Договора;
- Арендатор не исполняет другие обязанности, предусмотренные условиями Договора.

10.5. При наступлении условий, указанных в п.10.4 данного Договора Арендодатель имеет право расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке, уведомив о своем намерении арендатора за 30 календарных дней, направив ему письмо с уведомлением (отсчёт 30 календарных дней начинается с даты документа, подтверждающего отправку письма), либо вручив письмо лично под роспись.

В случае, если Арендатор отказывается принимать письмо о расторжении Договора лично, Арендодатель составляет акт в присутствии 2-х физических лиц, об отказе Арендатора принять письмо.

10.6. Расторжение Договора осуществляется по согласию сторон. Сторона, которая решила расторгнуть Договор, направляет второй стороне соответствующие письменные намерения. К предложениям прилагается 2 экземпляра акта приема-передачи. Вторая сторона обязана в течение 20 календарных дней после получения предложений сообщить заинтересованной стороне о результатах их рассмотрения, и в случае согласия с расторжением Договора подписать акт приема-передачи и один экземпляр вернуть инициатору расторжения Договора.

10.7. В случае, если Арендатор предоставил свои обоснованные доводы по расторжению Договора и стороны не достигли согласия, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

10.8. Договор прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- досрочно, в одностороннем порядке по инициативе арендодателя;
- досрочно по согласованию сторон или по решению суда;
- гибели (уничтожения) Объекта;
- ликвидации арендатора - юридического лица;

10.9. В случае прекращения действия Договора на любых основаниях, предусмотренных законодательством, Арендатор имеет право оставить за собой проведенные им улучшения, которые осуществлены при согласовании Арендодателя за счет собственных средств Арендатора, если эти улучшения могут быть отделены без причинения вреда Объекту.

10.10. Улучшения, осуществляемые Арендатором, которые невозможно отделить без вреда для Объекта, остаются в муниципальной собственности города Макеевки. Стоимость таких улучшений компенсации Арендодателем не подлежит.

## 11. Срок действия Договора, другие условия

11.1. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания и действует до 29.04. 2025 года включительно.

11.2. Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии с ч. 2 ст. 527 ГК ДНР условия Договора применяются к отношениям, которые возникли между сторонами до заключения Договора с 23.04.22 года.

11.3. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия и в случаях, когда после его заключения, законодательством установлены правила, которые ухудшают положение Арендатора (кроме случаев изменения размера арендной платы в связи с изменением Методики).

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

11.5. Настоящий Договор заключен в 3-х (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и отдела муниципальной собственности администрации города Макеевки.







**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
недвижимого муниципального имущества  
города Макеевки, переданного в аренду  
по договору № АС 16/05/22 от 30.05.2022 года.**

г. Макеевка

23.04. 2022 года

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МАКЕЕВКИ «КОММУНАЛЬНИК-15»**, в лице исполняющего обязанности директора Подливаличевой Ольги Николаевны, который действует на основании Устава, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР:** **ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЗДОРОВЬЯ Г.МАКЕЕВКИ»** в лице главного врача Репиной Любови Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, согласно п.2.1. Договора аренды составили настоящий акт о нижеследующем:

«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» передает, а «**АРЕНДАТОР**» принимает в аренду следующее имущество: часть нежилого встроенного помещения, площадью 156,31 кв.м., расположенного на первом этаже 5-ти этажного жилого дома, по адресу: ДНР, 86132, г. Макеевка, Центрально-Городской район, ул. Бабарина, дом 42, помещения № 29, 30(часть),31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42

Недвижимое имущество передается в удовлетворительном состоянии.

ПЕРЕДАЛ:

«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**»



О. Н. Подливаличева

ПРИНЯЛ:

«**АРЕНДАТОР**»



Л.Н. Репина