



ПОМШУӦМ РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2024 года

№ IV-31/7

Республика Коми, г. Инта

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа «Инта» Республики Коми, Совет муниципального округа «Инта» Республики Коми

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 № П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

3. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.10.2014 № П-34/16 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

4. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 25.04.2016 № П-5/14 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

5. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 12.09.2017 № П-14/10 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

6. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 29.10.2018 № III-22/15 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

7. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 07.05.2020 № III-33/14 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

8. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 09.11.2021. № IV-10/14 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

9. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 23.05.2023 № IV-22/13 «О внесении изменений в решение совета муниципального образования городского округа «Инта» от 30.09.2013 П-24/5 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Инта».

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

Глава муниципального округа «Инта»
Республики Коми -
руководитель администрации

В.А. Киселёв

Председатель Совета
муниципального округа «Инта»
Республики Коми

И.В. Артеева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального округа «Инта»
Республики Коми
от 24 апреля 2024 г. № IV-31/7

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «ИНТА»
РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального округа «Инта» Республики Коми.

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории муниципального округа «Инта» Республики Коми правила учета и предоставления в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального округа «Инта» Республики Коми (далее – муниципальное имущество).

Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.3. Аренда имущества рассматривается как один из источников пополнения бюджета муниципального округа «Инта» Республики Коми.

1.4. Арендодателями по договорам аренды муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением выступают:

- отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа «Инта» (в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального округа «Инта»);
- муниципальные унитарные предприятия (в отношении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения);

- муниципальные учреждения (в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления).

Арендодатели осуществляют учет и контроль за использованием переданного по договорам аренды муниципального имущества.

1.5. Арендаторами муниципального имущества могут выступать физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели.

1.6. Документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды (далее - договор).

Передача муниципального имущества при заключении договора аренды может быть осуществлена только по результатам торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных частями 1, 3.1, 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции».

1.7. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), может быть использовано только в целях предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства, отвечающим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду имущества, включенного в Перечень, устанавливается действующим законодательством.

1.8. При передаче в аренду отдельно стоящего объекта недвижимости (здания, сооружения) между арендодателем и арендатором в месячный срок со дня заключения договора аренды недвижимости заключается договор аренды земельного участка, на котором находится данный объект.

1.9. Срок договора аренды муниципального имущества может быть определенным и неопределенным, при этом определенный срок не может превышать десять лет.

1.10. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальное имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги по

передаче муниципального имущества в аренду, утвержденным постановлением администрации муниципального округа «Инта» Республики Коми.

2.2. Продление договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

III. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. За пользование арендуемым муниципальным имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, сроки и в порядке, установленных договором.

3.2. Методика расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом, инженерными коммуникациями по договорам аренды, заключенным без проведения торгов (в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»):

$Апл = (Сби \times Ен) \times Ктд + НДС$, где:

Апл - величина годовой арендной платы, руб.;

Сби - балансовая стоимость движимого имущества на момент заключения договора аренды (в случае 100% износа имущества Сби равна 20% от первоначальной балансовой стоимости);

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений = 0,15;

Ктд - коэффициент типа деятельности:

Ктд = 0,5 - осуществление деятельности по сбору и транспортировке жидких бытовых отходов на территории муниципального округа «Инта»;

Ктд = 0,3 - деятельность организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, деятельность теплоснабжающих организаций на территории муниципального округа «Инта»;

Ктд = 0,1 - осуществление пассажирских перевозок по регулярным автобусным маршрутам на территории муниципального округа «Инта», обслуживания и содержания дорог и территорий муниципального округа «Инта»;

Ктд = 1,0 - тип деятельности, не вошедший в настоящий перечень.

НДС - налог на добавленную стоимость (выделяется отдельной строкой).

В случае невозможности определения балансовой стоимости имущества цена договора аренды устанавливается от оценочной стоимости имущества, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.3. Методика расчета годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальное имуществом (нежилые здания, сооружения, помещения) по договорам аренды, заключенным без проведения торгов (в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»):

$Ап/год = S \times (Сб \times Км \times Кз \times Кт \times Кнж \times Ктд) / 10 + НДС$, где:

Ап/год - величина годовой арендной платы, руб.;

S - площадь недвижимого имущества, кв.м;

Сб - базовая ставка стоимости для расчета арендной платы за 1 кв.м недвижимого имущества;

Км - коэффициент качества строительного материала;

Кз - коэффициент территориальной зоны;

Кт - коэффициент типа здания;

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения;

Ктд - коэффициент типа деятельности.

1) Коэффициент качества строительного материала (Км):

- железобетон, кирпич, прочее - 1,0;
- смешанное (деревянно-кирпичное) - 0,8;
- дерево - 0,6.

2) Коэффициент территориальной зоны (Кз):

- Центральный микрорайон - 1,15;
- Западный микрорайон - 1,05;
- Восточный микрорайон - 1,00;
- Заречный (Сельхозный) микрорайон - 0,96;
- Спортивный микрорайон - 0,98;
- Шахтерский микрорайон - 0,96;
- Горный микрорайон - 0,91;
- Транспортный (Предшахтный) микрорайон - 0,96;
- Южный микрорайон Южный - 1,07;
- Прочие населенные пункты - 0,90.

3) Коэффициент типа здания (Кт):

- производственное, складское (неотапливаемое) - 0,3;
- производственное, складское (отапливаемое) - 0,5;
- прочие - 1,0.

4) Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж):

$$Кнж = Кнж1 + Кнж2 + Кнж3 + Кнж4$$

Кнж1 - размещение помещения:

- отдельно стоящее строение - 0,54;
- встроенно-пристроенная часть - 0,49;
- цокольный этаж - 0,22;
- подвал - 0,19.

Для предприятий торговли, бытового обслуживания $Кнж1 = 0,32$ независимо от расположения помещения.

Кнж2 - степень технического обустройства:

- водопровод (горячая и холодная вода), канализация, центральное отопление - 0,27;
- водопровод (холодная вода), канализация, центральное отопление - 0,16;

- водопровод (горячая и/или холодная вода), канализация - 0,1;
- без удобств - 0,05.

Кнж3 - высота потолков в помещении:

- выше 3,0 м - 0,07;
- от 2,6 до 3,0 м - 0,04;
- менее 2,6 м - 0,02.

Кнж4 - характеристики прилегающей территории:

- огороженная прилегающая территория - 0,27;
- неогороженная прилегающая территория - 0,1.

5) Коэффициент типа деятельности (Ктд):

– Ктд = 2,0 - банки, нотариальные конторы, телефонная, сотовая связь, автосервис, оказание платных медицинских услуг (диагностика, нетрадиционная медицина), железнодорожные агентства, экскурсионные и туристические бюро;

– Ктд = 1,8 - адвокатские конторы, юридические консультации, центры и бюро, осуществляющие информационное и вычислительное обслуживание, оптовая продажа алкогольной продукции и пива, гаражи;

– Ктд = 1,5 - стоматологические услуги;

– Ктд = 1,3 - административная деятельность (офисы, конторы), ломбарды;

– Ктд = 1,1 - розничная торговля;

– Ктд = 1,0 - деятельность жилищно-эксплуатационных контор, изготовление и розничная торговля лекарственными средствами, предприятия общественного питания;

– Ктд = 0,9 - почтовая связь, средства массовой информации;

– Ктд = 0,8 - деятельность архивов;

– Ктд = 0,6 - склады для хранения любых видов сырья и товаров;

– Ктд = 0,5 - производственные и непроизводственные виды бытовых услуг, холодильные камеры, специализированные магазины по продаже хлеба и хлебобулочных изделий, молочных продуктов и детского питания;

– Ктд = 0,4 - некоммерческие учреждения и организации;

– Ктд = 0,2 - общественные организации, образовательные и спортивные секции;

– Ктд = 0,1 - садовые домики;

– Ктд = 0,01 - деятельность предприятий, осуществляющих эксплуатацию (ремонт, техническое обслуживание, содержание) водопроводных, канализационных сетей, котельных и тепловых сетей, насосных станций, эксплуатацию и приведение в нормативное состояние проезжей части улично-дорожной сети на территории муниципального округа «Инта»;

– Ктд = 1,0 - тип деятельности, не вошедший в настоящий перечень.

При аренде помещений для многопрофильной деятельности коэффициент типа деятельности применяется по наиболее высокому коэффициенту из осуществляемых видов деятельности.

Размер базовой ставки для расчета арендной платы за 1 кв.м недвижимого имущества устанавливается решением Совета муниципального округа «Инта».

При аренде отдельного конструктивного элемента здания (части кровли, части стены) установить коэффициент качества строительного материала (Км) = 1,5, коэффициент типа здания (Кт) = 2,0, коэффициент качества нежилого помещения

(Кнж) = 2,0.

3.4. Предоставление льгот по оплате за аренду имущества осуществляется по решению Совета муниципального округа «Инта».

3.4.1. Установить льготу по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим при аренде муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, утвержденного Постановлением администрации муниципального образования городского округа «Инта» от 08.04.2010 № 4/1218 «Об утверждении перечня имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства» в размере 5 процентов размера арендной платы.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ЗАКЛЮЧИВШИХ ДОГОВОРЫ

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать арендатору по акту приема-передачи муниципальное имущество в установленный договором срок.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять у Арендодателя муниципальное имущество, указанное в договоре, по акту приема-передачи.

4.2.2. Использовать муниципальное имущество по назначению, указанному в договоре.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать платежи в соответствии с условиями заключенного договора.

4.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю, в том числе:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества;

б) содержать муниципальное имущество в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю;

в) своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) арендуемого имущества (при аренде недвижимого имущества).

4.2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

4.2.6. При аренде недвижимого имущества:

а) не производить перепланировок, реконструкций имущества и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя;

б) обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных постановлением администрации муниципального округа «Инта» Республики Коми;

в) самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями и представить Арендодателю копии заключенных договоров в течение 45 дней с момента заключения договора аренды;

г) в случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое

помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора и представить Арендодателю копии заключенных договоров в течение 45 дней с момента заключения договора аренды.

4.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

В случае повреждения или порчи имущества Арендатор обязан полностью за свой счет восстановить поврежденное муниципальное имущество или оплатить Арендодателю стоимость поврежденного имущества.

4.2.8. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого имущества, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

4.2.9. Не сдавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.10. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями заключенного договора.

4.2.11. При изменении своего наименования, местонахождения, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

4.2.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

4.2.13. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть муниципальное имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость непроизведенного текущего ремонта.

V. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата, установленная в соответствии с настоящим Положением, является доходом и поступает в бюджет муниципального округа «Инта» Республики Коми или непосредственно на счет муниципального предприятия или муниципального учреждения, выступающего арендодателем имущества в следующем порядке:

5.1.1. Арендная плата за аренду муниципального имущества муниципальной казны муниципального округа «Инта» в размере 100% направляется в бюджет муниципального округа «Инта» Республики Коми;

5.1.2. Арендная плата за аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, в размере 100% направляется Арендодателю;

5.1.3. Арендная плата за аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, распределяется:

- 70% - направляется в бюджет муниципального округа «Инта» Республики Коми;
- 30% - направляется Арендодателю.

5.2. Оплата за арендуемое муниципальное имущество должна производиться ежемесячно, в срок до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

5.3. Налог на добавленную стоимость с суммы платы за аренду объектов муниципальной казны муниципального округа «Инта» Республики Коми, исчисляется самостоятельно и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, перечисляют в муниципальный бюджет сумму платы за аренду объектов муниципальной казны муниципального округа «Инта» Республики Коми с учетом налога на добавленную стоимость.

5.4. При изменении размера базовой ставки, величин расчетных коэффициентов арендная плата пересматривается, но не чаще одного раза в год.

5.5. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость транспортного налога за транспортное средство, которое находится в пользовании по договору аренды.

5.6. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

5.7. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость транспортного налога за транспортное средство, которое находится в пользовании по договору аренды.

5.8. Уплата пени, установленной заключенным договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

VI. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим гражданским законодательством.

6.2. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

6.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

6.3.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

6.3.2. При нецелевом использовании Арендатором арендуемого им имущества.

6.3.3. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.3.4. При невыполнении текущего ремонта арендуемого имущества, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение имущества).

6.3.5. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования (при аренде недвижимого имущества).

6.4. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных

заключенным договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления.

6.5. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Если муниципальное имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

7.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого имущества, а также за содержание арендуемого имущества в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

7.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендованного имущества производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

8.3 Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.