

5. Порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды муниципального имущества

51. Стороны заключают договор аренды на условиях, определенных Типовым договором аренды муниципального недвижимого имущества (приложение 7 к настоящему Положению) и Типовым договором аренды муниципального движимого имущества (приложение 8 к настоящему Положению).

В случае необходимости в договоре аренды предусматриваются иные условия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

52. Изменения и дополнения в условия договора аренды вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды. Обязательства сторон считаются измененными с момента регистрации дополнительного соглашения уполномоченным органом.

53. Не позднее чем за месяц до истечения срока договора аренды арендодатель и арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, могут продлить срок договора аренды путем заключения сторонами дополнительного соглашения к действующему договору аренды, с последующим его согласованием и регистрацией в уполномоченном органе. Данное правило применяется как к договорам аренды, заключенным по результатам торгов, так и заключенных путем прямого предоставления в аренду.

54. Договор аренды прекращается:

- по истечении последнего дня срока действия договора аренды, если за это время договор аренды не был продлен;
- в случае расторжения договора аренды по взаимному соглашению сторон;
- в случае досрочного расторжения судом договора аренды по требованию одной из сторон.

55. В течение трех дней с даты расторжения договора аренды по соглашению сторон арендодатель обязан предоставить в уполномоченный орган уведомление с приложением соглашения о расторжении договора аренды.

56. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- использует объект аренды с нарушением условий договора аренды или нецелевого назначения имущества;
- не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства, принятые по итогам проведенного торга;
- сдает муниципальное имущество в субаренду;
- не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока;
- в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;
- препятствует нормальной работе арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для арендодателя.

57. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет муниципальное имущество в пользование либо создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- переданное арендатору муниципальное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при