***ПРИЛОЖЕНИЕ 7***

*к Временному положению*

*о порядке передачи в аренду*

*государственного имущества (п. 9.2)*

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(кроме целостных имущественных комплексов)**

г. Донецк \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(далее - Арендатор),* в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(далее – Субарендатор),* в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в срочное платное пользование государственное имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(далее – Имущество),* расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которое находится на балансе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(далее – Балансодержатель).*

Согласно Отчета о независимой оценке на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

1.2. Имущество передается в субаренду с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Использование Имущества в других целях не допускается.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется в Акте приема-передачи по согласованному заключению Арендатора и Субарендатора.

Имущество, которое арендуется, находится в пользовании у Арендатора на основании договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*«Продолжение Приложения 7»*

заключенного между Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики и Арендатором.

**2. Условия передачи Имущества Cубарендатору**

2.1. Субарендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Передача Имущества в субаренду не влечет за собой возникновения у Субарендатора права собственности на данное Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Субарендатор пользуется им в течение срока субаренды.

2.3. Передача Имущества в субаренду осуществляется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке, составленном согласно Методике оценки объектов аренды, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями).

До нормативного правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, в соответствии с ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями).

2.4. Обязанность по составлению Акта приема-передачи возлагается на Арендатора.

2.5. Имущество передается в субаренду без права приватизации, а также без права заключения иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом, либо его частью.

**3. Плата за субаренду**

3.1. Расчет арендной платы за субаренду производится на основании Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 г. № 3-60 (с изменениями) (*далее – Методика расчета)* и составляет за базовый месяц расчета \_\_\_\_\_\_\_\_рос. руб.

Арендная плата за субаренду за первый месяц субаренды - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

*«Продолжение Приложения 7»*

Корректировка платы за субаренду осуществляется на основании информации об индексах потребительских цен, опубликованной органом статистики, согласно действующего законодательства Донецкой Народной Республики.

Размер платы за субаренду за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера месячной платы за субаренду за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц.

В случае если определенный таким образом размер месячной платы за субаренду меньше размера платы за субаренду за базовый месяц расчета, оплата за субаренду за текущий месяц производится в размере не ниже размера платы за субаренду за базовый месяц расчета.

Оплата за субаренду недвижимого имущества производится с даты заключения договора субаренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества Арендатору независимо от его физического использования.

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. Плата за субаренду за каждый месяц использования Имущества перечисляется Арендатору ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. В случае прекращения (расторжения) Договора субаренды Субарендатор платит плату за субаренду по день возвращения Имущества Арендатору по Акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора субаренды не освобождает Субарендатора от обязанности оплатить задолженность по субаренде.

3.4. Оплата по возмещению расходов на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Субарендатору не включается в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер платы за субаренду и оплачиваются дополнительно.

**4. Обязанности Субарендатора**

Субарендатор обязуется:

4.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определённым п. 1.2 настоящего Договора.

4.2.  Своевременно и в полном объеме уплачивать плату за субаренду.

4.3. Обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном

санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в субаренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

*«Продолжение Приложения 7»*

4.4. Обеспечить Арендатору, Арендодателю и Балансодержателю доступ к Имуществу с целью контроля за его использованием и выполнением условий настоящего Договора.

4.5. В случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой

снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Оплачивать расходы, связанные с содержанием Имущества. В течении 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить договор о возмещении расходов Арендатору на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Субарендатору.

4.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Арендатору Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в субаренду, с учетом нормального физического износа, и возместить убытки в случае ухудшения состояния.

4.8. Предоставлять по требованию Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

4.9. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Балансодержателем, соответствующими службами. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

4.10. Уведомить Арендатора о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

4.11. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещениях согласно действующему законодательству.

**5. Права Субарендатора**

5.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

**6. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

6.1. Передать Имущество, согласно настоящему Договору по Акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

6.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Субарендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

*«Продолжение Приложения 7»*

**7. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

7.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества.

7.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества.

7.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и требовать возврата Имущества, в случаях предусмотренных действующим законодательством.

7.4. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением платы за субаренду, исполнением иных обязательств, возложенных на Субарендатора настоящим Договором.

7.5. Запрашивать от Субарендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

**8. Ответственность Сторон**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

8.3. В случае несвоевременной оплаты и/или не в полном объеме внесения платежей за субаренду, а также не выполнения обязанности по возврату Имущества, Субарендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Субарендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

**9. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора**

9.1. Настоящий Договор действует с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

9.2. Расторжение настоящего Договора допускается по взаимному согласию Сторон, а также в случаях прямо предусмотренных настоящим Договором или по решению Арбитражного суда Донецкой Народной Республики.

9.3. Действие настоящего Договора прекращается в случае:

истечения срока, на который он был заключен;

банкротства любой из Сторон настоящего Договора;

гибели (уничтожения) объекта аренды;

ликвидации любой из Сторон настоящего Договора;

*«Продолжение Приложения 7»*

в случае одностороннего расторжения настоящего Договора, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

9.4. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Субарендатором Арендатору.

9.5. Имущество считается возвращенным Арендатору с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Субарендатором.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате имущества возлагаются на Субарендатора.

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

9.7. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - для Субарендатора, Арендатора и Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики.

**10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

Арендатор

Субарендатор

**11. Приложения**

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет платы за субаренду;

2) акт приема-передачи Имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** |  **Субарендатор** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Председатель**

**Фонда государственного имущества**

**Донецкой Народной Республики С.Н. Кайда**