



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

05 апреля 2021 года

Донецк

№ 806



**Об утверждении Типовых договоров аренды
недвижимого имущества, закрепленного за
государственным унитарным предприятием
на праве хозяйственного ведения**

С целью реализации государственной политики в сфере аренды государственного имущества, а также определения единых требований к содержанию договоров аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, во исполнение пункта 5 Постановления Президиума Правительства Донецкой Народной Республики от 18 сентября 2020 года № 57-3 «Об осуществлении прав собственника имущества государственного унитарного предприятия», руководствуясь подпунктом 1 пункта 2.1, подпунктом 7 пункта 2.3 раздела II, пунктом 5.1. раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 года № 25-6,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1.1. Типовой договор аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (прилагается);

1.2. Типовой договор аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) российских рубля в год) (прилагается);

1.3. Типовой договор аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (с почасовым использованием) (прилагается);

1.4. Типовой договор аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) российских рубля в год) (с почасовым использованием) (прилагается).

2. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания настоящего Приказа подать его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

УТВЕРЖДЕН
Приказом Фонда государственного
имущества Донецкой Народной Республики
от 05 апреля 2021 года № 806

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

№ _____ / _____

г. Донецк « ____ » _____ 20__

_____, (далее - Арендодатель),
в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны и
_____, (далее - Арендатор), в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование государственное имущество - _____
указывается передаваемое в аренду имущество

(далее – Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе _____ (далее – Балансодержатель).

Согласно Отчету о независимой оценке на _____ стоимость Имущества составляет _____ рос. руб. (_____ российских рублей _____ копеек).

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

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

Техническая документация на Имущество Арендодателем Арендатору не передается. Имущество является свободным для аренды, ограничения (обременения) отсутствуют, не находится в налоговом залоге, права третьих лиц не нарушены.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает во временное платное пользование Имуществом в срок, указанный в настоящем Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем, Арендатором и Балансодержателем (в случае, если Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя).

Подписанием Акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что Имущество осмотрено и находится в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению Имущества. Арендатор не имеет замечаний к наличию принадлежностей и документов (технический паспорт и тому подобное), относящихся к Имуществу.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имуущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке, составленном в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

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

2.5. Имуущество передается в аренду без права приватизации. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имууществом либо его частью возможно только с согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется 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 (далее – Методика расчета) и составляет за базовый месяц расчета _____ руб. (_____ рублей _____ копеек).

Арендная плата за первый месяц аренды – _____ 20 г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за _____ 20 г.

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

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

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах потребительских цен, опубликованной органом статистики согласно действующему законодательству Донецкой Народной Республики.

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

Оплата за аренду недвижимого Имуущества производится с даты заключения настоящего Договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата Имуущества независимо от его фактического (физического) использования.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов потребительских цен за каждый месяц использования Имуущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя в соотношении 70% и 30% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно пропорций распределения, установленных Методикой расчета.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния, состава, стоимости Имуущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. В случае пользования Имууществом в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяцев аренды) арендная плата за дни пользования определяется согласно действующей Методике расчета на основе арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням пользования.

3.5. Излишне уплаченная сумма арендной платы, подлежит в установленном порядке зачету в счет предстоящих платежей, а в случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений – возврату Арендатору. Возврат указанных средств осуществляется по заявлению Арендатора в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде аванса в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.7. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора аренды Арендатор платит арендную плату по день возврата Имушества Балансодержателю по Акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая санкции, в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя.

3.8. Днем исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на счет Республиканского бюджета и на счет Балансодержателя.

3.9. Оплата по возмещению расходов Балансодержателя на содержание Имушества, предоставление коммунальных услуг Арендатору, плата за землю не включаются в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер арендной платы.

3.10. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер настоящего Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.11. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.12. Погашение арендных платежей осуществляется в соответствии с назначением платежа, указанным в платежном документе.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имушества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имушество начисляются его Балансодержателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшения Имушества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

4.3. Восстановление Имушества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.5, 5.8 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имушество в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.2 и другими условиями настоящего Договора.

Изменение арендатором цели использования по настоящему Договору не допускается.

5.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором.

5.3. Аванс взимается в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя. После окончания основного срока настоящего Договора аренды осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором аванса.

5.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в Республиканский бюджет и Балансодержателю.

5.5. Обеспечивать сохранность Имушества, предотвращать его повреждение и порчу, нести расходы на содержание Имушества, содержать Имушество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имушество в надлежащем исправном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.6. Обеспечить Арендодателю и Балансодержателю доступ к Имушеству с целью контроля за его использованием и выполнением условий настоящего Договора.

5.7. В случае возникновения угрозы Имушеству или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для ликвидации последствий указанных чрезвычайных ситуаций на арендуемом в соответствии с настоящим Договором Имушестве.

5.8. Своевременно производить за собственный счет аварийные работы, капитальный и текущий ремонт Имущества, с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.9. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его стоимость согласно Отчету о независимой оценке в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

5.10. Осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право самостоятельно, по предварительному согласованию Балансодержателя, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими предприятиями и организациями.

5.11. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.12. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты, заверенную подписью и печатью (при наличии).

5.13. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Балансодержателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Арендатора.

5.14. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

5.15. 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.

5.16. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

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

5.18. В случае смены руководителя, изменения названия предприятия, контактных данных, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.19. В случае намерения продлить (пролонгировать) настоящий Договор аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

5.20. В случае если на момент продления (пролонгации) действия настоящего Договора аренды последняя оценка объекта аренды была проведена более чем 3 (три) года назад, для продления (пролонгации) настоящего Договора аренды Арендатор не позднее, чем

за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

- 6.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.
- 6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и тому подобное).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

- 7.1. Передать Имущество согласно настоящему Договору по Акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.
- 7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.
- 7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

- 8.1. Контролировать с возможным привлечением Балансодержателя выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества, в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.
- 8.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта осмотра.
- 8.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.
- 8.4. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.
- 8.5. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, если Арендатор:
 - 1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
 - 2) существенно ухудшает Имущество;
 - 3) более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.
- 8.6. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

9. Ответственность Сторон

- 9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором.
- 9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным Имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество.

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

9.4. В случае несвоевременной оплаты и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,12% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

9.5. Если Арендатор не выполняет обязанности по возврату Имущества, Арендодатель начисляет Арендатору неустойку в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата Имущества Арендатором.

9.6. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

9.7. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ действует с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.

10.2. Настоящий договор может быть продлен (пролонгирован) по соглашению сторон на тот же срок и на тех же условиях.

Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

Основанием для изменения или расторжения настоящего Договора может являться существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности, производных прав (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели (уничтожения) Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора – юридического лица/ смерти Арендатора - физического лица.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю или лицу, которое укажет Арендодатель.

В случае, если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

10.6. Возврат Имущества оформляется Актом приема-передачи.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате Имущества возлагаются на Арендатора.

Имущество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.7. В случае не предоставления Арендатором документов, указанных в пункте 5.19 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.8. В случае не предоставления Арендатором в установленный срок документов, указанных в пункте 5.20 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.9. В случае заключения настоящего Договора аренды на срок более трех лет, Договор аренды подлежит обязательному нотариальному удостоверению и считается заключенным с момента такого удостоверения, если иное не установлено законом. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора аренды в полном объеме оплачивает Арендатор.

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Арендодатель

Балансодержатель

(указывается, если Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)

12. Приложения

12.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Расчет платы за базовый месяц аренды государственного недвижимого имущества;
- 2) Акт приема-передачи Имущества;
- 3) Отчет о независимой оценке Имущества, передаваемого в аренду (для Арендатора и Арендодателя /Сторонам по настоящему Договору аренды).

Арендодатель

Арендатор

Должность, подпись, ФИО
МП

Должность, подпись, ФИО
МП

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

Приложение 1

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения № _____ / _____ от _____

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Арендодателя

_____ (должность, подпись, Ф.И.О.)

МП

РАСЧЕТ

платы за базовый месяц аренды государственного недвижимого Имущества
Имущество находится на балансе

(наименование балансодержателя)

Название и местонахождение объекта аренды	Площадь объекта аренды, кв.м	Стоимость объекта аренды по независимой оценке на _____, рос. руб.	Применяемые величины		Арендная плата за базовый* месяц аренды	
			арендная ставка %	индекс потребительских цен	месяц, год	арендная плата, рос. руб.
1	2	3	4	5	6	7

где Ид.о. – индекс потребительских цен за период с даты проведения независимой оценки до базового месяца расчета арендной платы (_____);

Им. – индекс потребительских цен за базовый месяц расчета арендной платы (_____).

Арендная плата за год : _____ рос.руб.

Арендная плата за базовый месяц: _____ рос.руб.

Арендная плата перечисляется: 70 % - в Республиканский бюджет;
30% - Балансодержателю.

Арендатор:

Руководитель _____

подпись

Ф.И.О.

Главный бухгалтер _____

подпись

Ф.И.О.

МП

* Если на момент расчета за первый месяц аренды еще неизвестен индекс потребительских цен, то в таблице указывается арендная плата за последний месяц, в отношении которого Государственной службой статистики Донецкой Народной Республики определен индекс потребительских цен (базовый месяц для расчета), с последующей корректировкой арендной платы на соответствующий индекс потребительских цен, о чем под таблицей делается специальная запись.

Приложение 2

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения № _____ / _____ от _____

**АКТ
приема-передачи**

г. Донецк

« ____ » ____ г.

_____, в лице _____, передает, а _____, в лице _____, принимает во временное платное пользование государственное имущество -

указывается передаваемое в аренду имущество

расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе _____, с целью _____, в соответствии с Договором аренды № _____ / _____ от « ____ » _____ г.

Согласно Отчету о независимой оценке на _____ стоимость Имущества составляет _____ рос. руб. (_____ российских рублей _____ копеек).

Состояние Имущества на момент заключения договора, в соответствии с согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора _____

указываются данные согласно справке о состоянии государственного имущества

Арендатором во время осмотра имущества проверено состояние и исправность имущества передаваемого в аренду. Арендатору известны все недостатки передаваемого в аренду имущества.

Арендодатель

Арендатор

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

Балансодержатель

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(указывается, если Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)

УТВЕРЖДЕН

Приказом Фонда государственного
имущества Донецкой Народной Республики
от 05 апреля 2021 года № 806

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

(для Арендаторов, арендная плата для которых установлена
в размере 2 (два) рос. рубля в год)

№ _____ / _____

г. Донецк

« ____ » _____ 20 ____

_____, (далее - Арендодатель),
в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны и
_____, (далее - Арендатор), в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование государственное имущество - _____
указывается передаваемое в аренду имущество

(далее – Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится
на балансе _____ (далее – Балансодержатель).

Остаточная стоимость Имущества на ____ . ____ .20 ____ г. составляет _____
руб. _____ копеек.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

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

Техническая документация на Имущество Арендодателем Арендатору не передается.
Имущество является свободным для аренды, ограничения (обременения) отсутствуют, не
находится в налоговом залоге, права третьих лиц не нарушены.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает во временное платное пользование Имуществом в срок,
указанный в настоящем Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего
Договора и Акта приема-передачи. Акт приема-передачи приобщается к настоящему
Договору и является его неотъемлемой частью. Акт приема-передачи подписывается
Арендодателем, Арендатором и Балансодержателем *(в случае, если Имущество находится на
балансе структурного подразделения Арендодателя)*.

Подписанием Акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что Имущество
осмотрено и находится в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и
назначению Имущества. Арендатор не имеет замечаний к наличию принадлежностей и
документов (технический паспорт и тому подобное), относящихся к Имуществу.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по остаточной стоимости, определенной в п. 1.1. настоящего Договора.

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

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью возможно только с согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется 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 (далее – Методика расчета) и составляет 2 (два) российских рубля 00 копеек в год.

Арендная плата производится в российских рублях.

Оплата за аренду недвижимого имущества производится с даты заключения настоящего Договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества независимо от его фактического (физического) использования.

3.2. Арендная плата за каждый год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя в соотношении 70% и 30% единовременно, не позднее последнего дня календарного года, согласно пропорций распределения, установленных Методикой расчета.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния, состава, стоимости Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Излишняя сумма арендной платы, поступившая в Республиканский бюджет, подлежит зачету в счет последующих платежей.

3.5. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме в Республиканский бюджет и Балансодержателю.

3.6. Днем исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на счет Республиканского бюджета и на счет Балансодержателя.

3.7. Оплата по возмещению расходов Балансодержателя на содержание Имущества, предоставление коммунальных услуг Арендатору, плата за землю не включаются в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер арендной платы.

3.8. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер настоящего Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.9. Погашение арендных платежей осуществляется в соответствии с назначением платежа, указанным в платежном документе.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляются его Балансодержателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшения Имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

4.3. Восстановление Имущества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.3, 5.6 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.2 и другими условиями настоящего Договора.

Изменение арендатором цели использования по настоящему Договору не допускается.

5.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя.

5.3. Обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести расходы на содержание Имущества, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем исправном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

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

5.5. В случае возникновения угрозы Имуществу или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для ликвидации последствий указанных чрезвычайных ситуаций на арендуемом в соответствии с настоящим Договором Имуществе.

5.6. За счет средств Республиканского бюджета производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества, с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.7. В случае, когда по данным Балансодержателя в Акте оценки остаточная стоимость объекта аренды на дату оценки равна 00 рублей 00 копеек, для целей страхования Имущества определяется страховая стоимость Имущества.

5.8. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его остаточную стоимость согласно Акту оценки в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

5.9. Ежегодно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка). Ежегодно в течение 2-х месяцев после начисления арендной платы производить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки на основании предоставленных копий платежных поручений.

5.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Балансодержателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Арендатора.

5.11. Осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право самостоятельно, по предварительному согласованию Балансодержателя, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими предприятиями и организациями.

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

5.13. В случае смены руководителя, изменения названия предприятия, контактных данных, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.14. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

5.15. 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.

5.16. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

5.17. В случае намерения продлить (пролонгировать) настоящий Договор аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

5.18. В случае если на момент продления (пролонгации) действия настоящего Договора аренды стандартизированная оценка объекта аренды была проведена более чем 3 (три) года назад, для продления (пролонгации) настоящего Договора аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и тому подобное).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать с возможным привлечением Балансодержателя выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества, в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта осмотра.

8.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.4. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.5. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, если Арендатор:

- 1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает Имущество.

8.6. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным Имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество.

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

9.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9.5. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ действует с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. включительно.

10.2. Настоящий договор может быть продлен (пролонгирован) по соглашению сторон на тот же срок и на тех же условиях.

Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

Основанием для изменения или расторжения настоящего Договора может являться существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности, производных прав (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели (уничтожения) Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора – юридического лица.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю или лицу, которое укажет Арендодатель.

В случае, если Арендатор задержал возврат Имушества, он несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

10.6. Возврат Имушества оформляется Актом приема-передачи.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате Имушества возлагаются на Арендатора.

Имушество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.7. В случае не предоставления арендатором документов, указанных в пунктах 5.17, 5.18 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.8. В случае заключения настоящего Договора аренды на срок более трех лет, Договор аренды подлежит обязательному нотариальному удостоверению и считается заключенным с момента такого удостоверения, если иное не установлено законом. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора аренды в полном объеме оплачивает Арендатор.

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Арендодатель

Балансодержатель

(указывается, если Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)

12. Приложения

12.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Расчет арендной платы;
- 2) Акт приема-передачи Имушества.

Арендодатель

Арендатор

Должность, подпись, ФИО
МП

Должность, подпись, ФИО
МП

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

Приложение 1

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для Арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) рос. рубля в год)

№ _____ / _____ от _____

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Арендодателя

(должность, подпись, Ф.И.О)

МП

Расчет арендной платы

за аренду государственного имущества – _____,
расположенного по адресу: _____,
которое находится на балансе _____

Арендная плата определяется 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.

Размер годовой арендной платы за аренду имущества составляет 2,00 рос. руб. (два российских рубля 00 копеек).

Арендатор:

Руководитель

подпись

Ф.И.О.

Главный бухгалтер

подпись

Ф.И.О.

МП

Приложение 2

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для Арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) рос. рубля в год) № _____ / ____ от _____

**АКТ
приема-передачи**

г. Донецк

« ____ » _____ г.

_____, в лице _____,
передает, а _____, в лице _____,
принимает во временное платное пользование государственное имущество -

_____ *указывается передаваемое в аренду имущество*
расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе
_____, с целью _____, в соответствии с Договором
аренды № _____ / _____ от « ____ » _____ г.

Остаточная стоимость Имущества по состоянию на _____ 20__ г.
составляет _____ рос. руб. (_____ российских
рублей _____ копеек).

Состояние Имущества на момент заключения договора, в соответствии с
согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора _____

_____ *указываются данные согласно справке о состоянии государственного имущества*

Арендатором во время осмотра имущества проверено состояние и исправность
имущества передаваемого в аренду. Арендатору известны все недостатки передаваемого в
аренду имущества.

Арендодатель

Арендатор

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

Балансодержатель

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

*(указывается, если Имущество находится на балансе
структурного подразделения Арендодателя)*

УТВЕРЖДЕН

Приказом Фонда государственного
имущества Донецкой Народной Республики
от 05 апреля 2021 № 806

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ (с почасовым использованием)

№ _____ / _____

г. Донецк

« _____ » _____ 20__

_____, (далее - Арендодатель),
в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны и
_____, (далее - Арендатор), в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем
«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование государственное имущество (с почасовым использованием) -

указывается передаваемое в аренду имущество

(далее – Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на
балансе _____ (далее – Балансодержатель).

Согласно Отчету о независимой оценке на _____ стоимость Имущества
составляет _____ рос. руб. (_____ российских рублей _____ копеек).

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется
в Акте приема-передачи по согласованному заключению Балансодержателя и Арендатора.
Техническая документация на Имущество Арендодателем Арендатору не передается.
Имущество является свободным для аренды, ограничения (обременения) отсутствуют, не
находится в налоговом залоге, права третьих лиц не нарушены.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает во временное платное пользование (с почасовым
использованием) Имуществом в срок, указанный в настоящем Договоре, но не ранее даты
подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи. Акт приема-передачи
приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Акт приема-
передачи подписывается Арендодателем, Арендатором и Балансодержателем *(в случае, если
Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)*.

Подписанием Акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что Имущество
осмотрено и находится в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и
назначению Имущества. Арендатор не имеет замечаний к наличию принадлежностей и
документов (технический паспорт и тому подобное), относящихся к Имуществу.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке, составленном в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

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

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью возможно только с согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется 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 (далее – Методика расчета), Порядка расчёта суточной/почасовой арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики, утверждённого Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 16 мая 2017 №935 (с изменениями), зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 26 мая 2017 под регистрационным № 2026. и составляет за базовый месяц расчета _____ рос.руб. (_____ российских рублей _____ копеек); при _____ рос.руб. (_____ российских рублей _____ копеек) за час, с учётом планового количества часов использования арендатором объекта аренды на протяжении месяца – _____ часов в месяц, в соответствии с согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора о почасовом использовании объекта аренды на протяжении месяца.

Арендная плата за первый месяц аренды – _____ 20 г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за _____ 20 г.

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

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

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах потребительских цен, опубликованной органом статистики согласно действующему законодательству Донецкой Народной Республики.

Для расчёта фактической суточной/почасовой арендной платы за каждый месяц аренды, Арендатор использует данные, согласованного с Балансодержателем режима (графика) фактического использования арендатором объекта аренды на протяжении отчётного месяца.

Расчёт почасовой арендной платы производится при условии, что совокупное время использования Арендатором объекта аренды не превышает 4 часа в день (или 20 часов в неделю).

При превышении указанного количества часов использования объекта аренды, расчёт арендной платы производится за полный месяц и составляет за базовый месяц расчёта – _____ рос.руб. (_____ российских рублей _____ копеек).

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

Оплата за аренду недвижимого Имущества производится с даты заключения настоящего Договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата Имущества независимо от его фактического (физического) использования.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов потребительских цен за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя в соотношении 70% и 30% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно пропорций распределения, установленных Методикой расчета.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния, состава, стоимости Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. В случае пользования Имуществом в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяцев аренды) арендная плата за дни пользования определяется согласно действующей Методике расчета на основе арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням пользования.

3.5. Излишне уплаченная сумма арендной платы, подлежит в установленном порядке зачету в счет предстоящих платежей, а в случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений – возврату Арендатору. Возврат указанных средств осуществляется по заявлению Арендатора в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде аванса в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.7. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора аренды Арендатор платит арендную плату по день возврата Имущества Балансодержателю по Акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая санкции, в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя.

3.8. Днем исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счет Республиканского бюджета и на счет Балансодержателя.

3.9. Оплата по возмещению расходов Балансодержателя на содержание Имущества, предоставление коммунальных услуг Арендатору, плата за землю не включаются в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер арендной платы.

3.10. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер настоящего Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.11. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.12. Погашение арендных платежей осуществляется в соответствии с назначением платежа, указанным в платежном документе.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляются его Балансодержателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшения Имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

4.3. Восстановление Имущества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.6, 5.9 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определённым п. 1.2 и другими условиями настоящего Договора.

Изменение арендатором цели использования по настоящему Договору не допускается.

5.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором.

5.3. Аванс взимается в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя в соотношении, определенном в пункте 3.2 настоящего Договора. После окончания основного срока настоящего Договора аренды осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором аванса.

5.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в Республиканский бюджет и Балансодержателю.

5.5. Предоставлять Арендодателю режим (график) фактического использования Арендатором объекта аренды на протяжении отчётного месяца, согласованный с Балансодержателем, не позднее десятого числа месяца, следующего за отчётным.

5.6. Обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести расходы на содержание Имущества, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем исправном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

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

5.8. В случае возникновения угрозы Имуществу или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для ликвидации последствий указанных чрезвычайных ситуаций на арендуемом в соответствии с настоящим Договором Имуществе.

5.9. Своевременно производить за собственный счет аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества, с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.10. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его стоимость согласно Отчету о независимой оценке в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

5.11. Осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право самостоятельно, по предварительному согласованию Балансодержателя, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими предприятиями и организациями.

5.12. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.13. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты, заверенную подписью и печатью (при наличии).

5.14. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Балансодержателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имуущества по вине Арендатора.

5.15. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имуущества.

5.16. 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.

5.17. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имуущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

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

5.19. В случае смены руководителя, изменения, названия предприятия, контактных данных, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.20. Размещать своё имущество на объекте аренды исключительно в часы аренды объекта недвижимого имущества.

5.21. В случае намерения продлить (пролонгировать) настоящий Договор аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

5.22. В случае если на момент продления (пролонгации) действия настоящего Договора аренды последняя оценка объекта аренды была проведена более чем 3 (три) года назад, для продления (пролонгации) настоящего Договора аренды Арендатор не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Беспрепятственного доступа к Имууществу.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имуущества, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и тому подобное).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать с возможным привлечением Балансодержателя выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества, в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта осмотра.

8.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.4. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.5. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, если Арендатор:

1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

8.6. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным Имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество.

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

9.4. В случае несвоевременной оплаты и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,12% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

9.5. Если Арендатор не выполняет обязанности по возврату Имущества, Арендодатель начисляет Арендатору неустойку в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата Имущества Арендатором.

9.6. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

9.7. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ действует с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно.

10.2. Настоящий договор может быть продлен (пролонгирован) по соглашению сторон на тот же срок и на тех же условиях.

Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

Основанием для изменения или расторжения настоящего Договора может являться существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности, производных прав (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели (уничтожения) Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора – юридического лица/ смерти Арендатора - физического лица.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю или лицу, которое укажет Арендодатель.

В случае, если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

10.6. Возврат Имущества оформляется Актом приема-передачи.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате Имущества возлагаются на Арендатора.

Имущество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.7. В случае не предоставления Арендатором документов, указанных в пункте 5.21 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.8. В случае не предоставления Арендатором в установленный срок документов, указанных в пункте 5.22 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.9. В случае заключения настоящего Договора аренды на срок более трех лет, Договор аренды подлежит обязательному нотариальному удостоверению и считается заключенным с момента такого удостоверения, если иное не установлено законом. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора аренды в полном объеме оплачивает Арендатор.

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Арендодатель

Балансодержатель

*(указывается, если Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)***12. Приложения**

12.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Расчет платы за базовый месяц аренды государственного недвижимого имущества;
- 2) Акт приема-передачи Имущества;
- 3) Отчет о независимой оценке Имущества, передаваемого в аренду (для Арендатора и Арендодателя /Сторонам по настоящему Договору аренды).

Арендодатель**Арендатор**_____
Должность, подпись, ФИО_____
Должность, подпись, ФИО

МП

МП

Председатель**Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики****С.Н. Кайда**

Приложение 1

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (с почасовым использованием) № _____ / _____ от _____

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Арендодателя

(должность, подпись, Ф.И.О)
МП

РАСЧЕТ

платы за базовый месяц аренды государственного недвижимого имущества
Имущество находится на балансе

(наименование балансодержателя)

Название и местонахождение объекта аренды	Площадь объекта аренды, кв.м	Стоимость объекта аренды по независимой оценке на _____ рос. руб.	Применяемые величины		Арендная плата за базовый* месяц аренды	
			арендная ставка %	индекс потребительских цен	месяц, год	арендная плата, рос. руб.
1	2	3	4	5	6	7
						За час: __
						За месяц: _____
						За полный месяц: _____

где Ид.о. – индекс потребительских цен за период с даты проведения независимой оценки до базового месяца расчета арендной платы (_____);

Им. – индекс потребительских цен за базовый месяц расчета арендной платы (_____).

Арендная плата за год : _____ рос.руб.

Арендная плата за полный месяц: _____ рос.руб.

Арендная плата за базовый час: _____ рос.руб.

Почасовая арендная плата за базовый месяц: _____ рос.руб.

Арендная плата перечисляется: 70 % - в Республиканский бюджет;
30% - Балансодержателю.

Арендатор:

Руководитель

подпись

Ф.И.О.

Главный бухгалтер

подпись

Ф.И.О.

МП

* Если на момент расчета за первый месяц аренды еще неизвестен индекс потребительских цен, то в таблице указывается арендная плата за последний месяц, в отношении которого Государственной службой статистики Донецкой Народной Республики определен индекс потребительских цен (базовый месяц для расчета), с последующей корректировкой арендной платы на соответствующий индекс потребительских цен, о чем под таблицей делается специальная запись.

Приложение 2

к Договору аренды недвижимого имущества,
закрепленного за государственным унитарным
предприятием на праве хозяйственного
ведения (с почасовым использованием)
№ _____ / _____ от _____

**АКТ
приема-передачи**

г. Донецк

« ____ » ____ г.

_____, в лице _____,
передает, а _____, в лице _____,
принимает во временное платное пользование (с почасовым использованием)
государственное имущество - _____
указывается передаваемое в аренду имущество

расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе
_____, с целью _____, в соответствии с Договором
аренды № _____ / _____ от « ____ » ____ г.

Согласно Отчету о независимой оценке на _____ стоимость Имущества
составляет _____ рос. руб. (_____ российских рублей _____ копеек).

Состояние Имущества на момент заключения договора, в соответствии с
согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора _____

указываются данные согласно справке о состоянии государственного имущества

Арендатором во время осмотра имущества проверено состояние и исправность
имущества передаваемого в аренду. Арендатору известны все недостатки передаваемого в
аренду имущества.

Арендодатель

Арендатор

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

Балансодержатель

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

*(указывается, если Имущество находится на балансе
структурного подразделения Арендодателя)*

УТВЕРЖДЕН

Приказом Фонда государственного
имущества Донецкой Народной Республики
от 05 апреля 2021 года № 806

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

(для Арендаторов, арендная плата для которых установлена
в размере 2 (два) рос. рубля в год) (с почасовым использованием)

№ _____ / _____

г. Донецк

« _____ » _____ 20 _____

_____, (далее - Арендодатель),
в лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны и

_____, (далее - Арендатор), в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем

«Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование (с почасовым использованием) государственное имущество -

_____ указывается передаваемое в аренду имущество

(далее - Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на
балансе _____ (далее - Балансодержатель).

Остаточная стоимость Имущества на _____ . _____ . 20 _____ г. составляет _____
руб. _____ копеек.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется
в Акте приема-передачи по согласованному заключению Балансодержателя и Арендатора.
Техническая документация на Имущество Арендодателем Арендатору не передается.
Имущество является свободным для аренды, ограничения (обременения) отсутствуют, не
находится в налоговом залоге, права третьих лиц не нарушены.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает во временное платное пользование (с почасовым
использованием) Имуществом в срок, указанный в настоящем Договоре, но не ранее даты
подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи. Акт приема-передачи
приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Акт приема-
передачи подписывается Арендодателем, Арендатором и Балансодержателем (в случае, если
Имущество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя).

Подписанием Акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что Имущество
осмотрено и находится в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и
назначению Имущества. Арендатор не имеет замечаний к наличию принадлежностей и
документов (технический паспорт и тому подобное), относящихся к Имуществу.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по остаточной стоимости, определенной в п. 1.1. настоящего Договора.

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

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью возможно только с согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется 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 (далее – Методика расчета) и составляет 2 (два) российских рубля 00 копеек в год.

Арендная плата производится в российских рублях.

Оплата за аренду недвижимого имущества производится с даты заключения настоящего Договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества независимо от его фактического (физического) использования.

3.2. Арендная плата за каждый год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя в соотношении 70% и 30 % единовременно не позднее последнего дня календарного года, согласно пропорций распределения, установленных Методикой расчета.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния, состава, стоимости Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Излишняя сумма арендной платы, поступившая в Республиканский бюджет, подлежит зачету в счет последующих платежей.

3.5. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, в Республиканский бюджет и Балансодержателю.

3.6. Днем исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на счет Республиканского бюджета и на счет Балансодержателя.

3.7. Оплата по возмещению расходов Балансодержателя на содержание Имущества, предоставление коммунальных услуг Арендатору, плата за землю не включаются в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер арендной платы.

3.8. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер настоящего Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.9. Погашение арендных платежей осуществляется в соответствии с назначением платежа, указанным в платежном документе.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляются его Балансодержателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшения Имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

4.3. Восстановление Имущества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.3, 5.6 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определённым п. 1.2 и другими условиями настоящего Договора.

Изменение арендатором цели использования по настоящему Договору не допускается.

5.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в Республиканский бюджет и на счет Балансодержателя.

5.3. Обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести расходы на содержание Имущества, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем исправном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

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

5.5. В случае возникновения угрозы Имуществу или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для ликвидации последствий указанных чрезвычайных ситуаций на арендуемом в соответствии с настоящим Договором Имуществе.

5.6. За счет средств Республиканского бюджета производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества, с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.7. В случае, когда по данным Балансодержателя в Акте оценки остаточная стоимость объекта аренды на дату оценки равна 00 рублей 00 копеек, для целей страхования Имущества определяется страховая стоимость Имущества.

5.8. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его остаточную стоимость согласно Акта оценки в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

5.9. Ежегодно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка). Ежегодно в течение 2-х месяцев после начисления арендной платы производить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки на основании предоставленных копий платежных поручений.

5.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Балансодержателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Арендатора.

5.11. Осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право самостоятельно, по предварительному согласованию Балансодержателя, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими предприятиями и организациями.

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

5.13. В случае смены руководителя, изменения названия предприятия, контактных данных, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.14. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

5.15. 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.

5.16. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

5.17. В случае намерения продлить (пролонгировать) настоящий Договор аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

5.18. В случае если на момент продления (пролонгации) действия настоящего Договора аренды стандартизированная оценка объекта аренды была проведена более чем 3 (три) года назад, для продления (пролонгации) настоящего Договора аренды Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора аренды обязан предоставить Арендодателю заявление о продлении настоящего Договора и необходимые документы в составе и количестве, установленном действующим законодательством.

5.19. Предоставлять Арендодателю режим (график) фактического использования Арендатором объекта аренды на протяжении отчётного месяца, согласованный с Балансодержателем, не позднее десятого числа месяца, следующего за отчётным.

5.20. Размещать своё имущество на объекте аренды исключительно в часы аренды объекта недвижимого имущества.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и тому подобное).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать с возможным привлечением Балансодержателя выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества, в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта осмотра.

8.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.4. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.5. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, если Арендатор:

- 1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает Имущество.

8.6. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным Имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество.

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

9.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9.5. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ действует с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. включительно.

10.2. Настоящий Договор может быть продлен (пролонгирован) по соглашению сторон на тот же срок и на тех же условиях.

Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

Основанием для изменения или расторжения настоящего Договора может являться существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности, производных прав (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели (уничтожения) Имущества;

- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора – юридического лица.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имушество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю или лицу, которое укажет Арендодатель.

В случае, если Арендатор задержал возврат Имушества, он несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

10.6. Возврат Имушества оформляется Актом приема-передачи.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате Имушества возлагаются на Арендатора.

Имушество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.7. В случае не предоставления Арендатором документов, указанных в пунктах 5.17, 5.18 настоящего Договора, настоящий Договор аренды прекращается по истечении срока действия настоящего Договора аренды.

10.8. В случае заключения настоящего Договора аренды на срок более трех лет, Договор аренды подлежит обязательному нотариальному удостоверению и считается заключенным с момента такого удостоверения, если иное не установлено законом. Расходы по нотариальному удостоверению настоящего Договора аренды в полном объеме оплачивает Арендатор.

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Арендодатель

Балансодержатель

(указывается, если Имушество находится на балансе структурного подразделения Арендодателя)

12. Приложения

12.1. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Расчет арендной платы;
- 2) Акт приема-передачи Имушества.

Арендодатель

Арендатор

Должность, подпись, ФИО
МП

Должность, подпись, ФИО
МП

Председатель

**Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

Приложение 1

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для Арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) рос. рубля в год) (с почасовым использованием)

№ _____ / _____ от _____

УТВЕРЖДЕН

Руководитель Арендодателя

_____ (должность, подпись, Ф.И.О)

МП

Расчет арендной платы

за аренду государственного имущества – _____,
расположенного по адресу: _____,
которое находится на балансе _____

Арендная плата определяется 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.

Размер годовой арендной платы за аренду имущества составляет 2,00 рос. руб. (два российских рубля 00 копеек).

Плановое количество часов использования арендатором объекта аренды на протяжении месяца – _____ часов в месяц, в соответствии с согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора о почасовом использовании объекта аренды на протяжении месяца.

Арендатор:

Руководитель

_____ *подпись*

_____ *Ф.И.О.*

Главный бухгалтер

_____ *подпись*

_____ *Ф.И.О.*

МП

Приложение 2

к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения (для Арендаторов, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) рос. рубля в год) (с почасовым использованием)

№ _____ / _____ от _____

АКТ
приема-передачи

г. Донецк

« _____ » _____ г.

_____, в лице _____,
передает, а _____, в лице _____,
принимает во временное платное пользование (с почасовым использованием)
государственное имущество - _____
указывается передаваемое в аренду имущество

расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе
_____, с целью _____, в соответствии с Договором аренды
№ _____ / _____ от « _____ » _____ г.

Остаточная стоимость Имущества по состоянию на _____ 20__ г.
составляет _____ рос. руб. (_____ российских
рублей _____ копеек)

Состояние Имущества на момент заключения договора, в соответствии с
согласованным заключением Балансодержателя и Арендатора _____
указываются данные согласно справке о состоянии государственного имущества

Арендатором во время осмотра имущества проверено состояние и исправность
имущества передаваемого в аренду. Арендатору известны все недостатки передаваемого в
аренду имущества.

Арендодатель

Арендатор

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

Балансодержатель

(должность, подпись, Ф.И.О.)
МП

(указывается, если Имущество находится на балансе
структурного подразделения Арендодателя)