



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

ул. Артема, 97, г. Донецк, 83001
E-mail: fgi_dnr@mail.ru

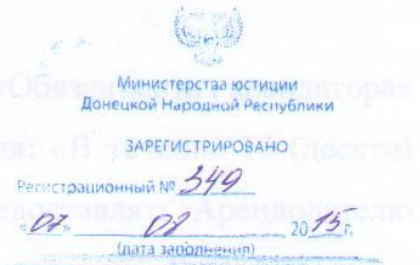
ПРИКАЗ

24.04.2015

г.Донецк

N 129

Об утверждении внесения изменений и дополнений в Приложение №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества»



С целью обеспечения усовершенствования договорных правоотношений в сфере аренды, а также определения порядка расчетов по арендной плате, руководствуясь Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 18.03.2015г. №4-11 «О порядке использования валют на территории Донецкой Народной Республики»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения в Приложении №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества», утвержденному Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09.06.2015 г. №28, зарегистрированному в Министерстве юстиции 06.07.2015г. №265:

- 1.1. Пункт 3.1. Раздела 3 «Арендная плата» Типового договора дополнить абзацем 4 следующего содержания: «Арендная плата может производиться в украинской гривне или в российских рублях. Оплата в российских рублях осуществляется по курсу российского рубля к гривне, установленному Центральным республиканским банком ДНР на дату проведения оплаты».
- 1.2. Пункт 5.2. Раздела 5 Типового договора «Обязанности арендатора» изложить в следующей редакции: «В течение 5 (пяти) дней после подписания договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором».
- 1.3. Дополнить раздел 5 Типового договора «Обязанности арендатора» новым пунктом 5.11. следующего содержания: «В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты». В связи с этим, пункты 5.11.-5.14. считать соответственно пунктами 5.12.-5.15.
2. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания данного приказа подать приказ «Об утверждении внесения изменений и дополнений в Приложение №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества» на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.
3. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в двухдневный срок со дня государственной регистрации приказа «Об утверждении внесения изменений и дополнений в Приложение №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества» в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики предоставить указанный приказ и утвержденные изменения в

Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

4. Данный приказ вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель ФГИ ДНР



С.Н. Кайда

Приложение 1

к п. 9.2. Временного положения

о порядке передачи в аренду государственного имущества

(в редакции приказа от 24.07.2015г. №129)

Типовой договор

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Донецк

_____. _____. 201__ г.

_____, идентификационный код
 юридического лица _____, местонахождение: _____ (далее -
 Арендодатель) в лице _____,
 действующего _____ на
 основании _____,
 утвержденного _____, приказа
 _____, с одной стороны, и _____,
 идентификационный код _____, местонахождение которого: _____ (далее -
 Арендатор) в лице _____, действующего на основании Устава, зарегистрированного
 _____ от _____. 20__ г. за № _____, с другой стороны, заключили этот
 Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование
 государственное имущество - _____ (реестровый № _____) (далее -
 Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе
 _____ (далее - Балансодержатель), стоимость которого
 определена согласно отчету об оценке на _____ 20__ г. и составляет по независимой
 оценке _____ грн.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имушества на момент заключения договора определяется в акте приема-передачи по согласованному заключению Балансодержателя и Арендатора.

2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имушеством в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами этого Договора и акта приема-передачи Имушества.

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

2.3. Передача Имушества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете о независимой оценке/ акте оценки, составленном согласно Методики оценки. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, в соответствии с п.2 ст. 86 Конституции ДНР, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. №629 (с изменениями).

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

2.5. Имушество передается в аренду без права приватизации и субаренды.

3. Арендная плата

3.1. До нормативно-правового урегулирования в сфере расчета арендной платы в Донецкой Народной Республике, в соответствии с п.2 ст. 86 Конституции ДНР, арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 г. N786 (с изменениями) (далее - Методика расчета) и составляет за базовый месяц расчета _____.

Арендная плата за первый месяц аренды - _____ 20__ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за _____

(месяц, годы).

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах инфляции, опубликованной органом статистики согласно действующему законодательству.

Арендная плата может производиться в украинской гривне или в российских рублях. Оплата в российских рублях осуществляется по курсу российского рубля к гривне, установленному Центральным республиканским банком ДНР на дату проведения оплаты.

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

3.3. В случае изменения условий нормативно-правового урегулирования методики расчета и использования арендной платы в Донецкой Народной Республике арендатор обязан в течение 15 дней обратиться к Арендодателю с целью оформления дополнительного соглашения по перерасчету арендной платы.

3.4. Арендная плата перечисляется в республиканский бюджет и Балансодержателю в соотношении 50 % и 50% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно пропорций распределения.

3.5. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая в бюджет, 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 согласно действующему законодательству.

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) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имушества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая санкции, в республиканский бюджет и Балансодержателю.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имушества

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

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

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать арендованное Имущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

5.2. В течение 5 (пяти) дней после подписания договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором.

5.3. Аванс взимается в республиканский бюджет и Балансодержателю в соотношении, определенном в пункте 3.4 настоящего Договора. После окончания основного срока Договора аренды осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором аванса. В случае нарушения Арендатором обязательства по уплате арендной платы он должен возместить республиканскому бюджету и Балансодержателю убытки в сумме, на которую они превышают размер аванса.

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

5.5. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем 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 на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением условий Договора.

5.7. В случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.8. Своевременно осуществлять за собственный счет капитальный, текущий и другие виды ремонтов арендованного Имущества.

5.9. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество не менее, чем на его стоимость согласно Акта оценки в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, 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. Ежеквартально проводить с Арендатором сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.11. В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты.

5.12. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Балансодержателю арендованное 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) арендованного Имущества по вине Арендатора.

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

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

5.15. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Использовать арендованное Имущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

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

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным 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 Договора и использование Имушества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений к этому Договору или его расторжению в случае ухудшения состояния арендованного Имушества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль за состоянием Имушества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

8.4. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке и требовать возвращения арендованного Имушества, если Арендатор не вносит плату за пользование указанным Имушеством в течение трех месяцев подряд.

8.5. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством ДНР, в том числе, если:

- 1) Арендатор пользуется Имушеством вопреки договору или его назначению;
- 2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имушество в пользование другому лицу;
- 3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имушества.

9. Ответственность и решение споров по Договору

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено этим Договором. 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 арендованное государственное Имушество.

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

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Этот Договор заключен сроком на _____, действует с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 201__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока настоящего Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия этого Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие этого Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели арендованного Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора - юридического лица (смерти физического лица);
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо предусмотренных договором.

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение трех рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю.

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

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

10.8. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возвращения Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки, порядок начисления и уплаты которой предусмотрен разделом 3 данного Договора.

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

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством ДНР.

10.10. Этот Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - для Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Балансодержатель

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

- расчет арендной платы;
- отчет об оценке Имущества, передаваемого в аренду;
- акт приема-передачи арендованного Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда