



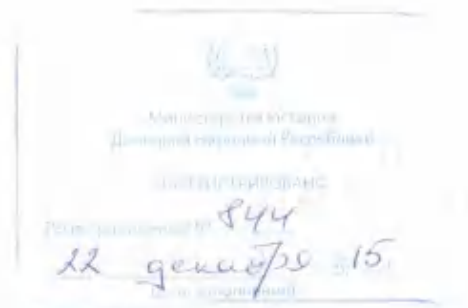
ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИКАЗ

30.11.2015

г. Донецк

N 1145



О внесении изменений и дополнений
во Временное положение о порядке передачи в аренду государственного
имущества

С целью усовершенствования договорных правоотношений в сфере аренды государственного имущества и приведения в соответствие с действующим законодательством Донецкой Народной Республики, руководствуясь п. I раздела II Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 06.04.2015 № 43,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Изложить Типовой договор аренды, являющийся Приложением I к Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденному Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09.06.2015 № 28, зарегистрированному в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06.07.2015 № 265, в новой редакции (прилагается).

2. Внести во Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденное Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09.06.2015 № 28, зарегистрированное в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06.07.2015 №265, следующие изменения и дополнения:

2.1. Подпункт 9.2 пункта 9 «Существенные условия договора аренды» изложить в следующей редакции:

«9.2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовым договорам аренды соответствующего имущества, формы бланков которых прилагаются к настоящему Временному положению:

- типовой договор аренды (Приложение 1);
- типовой договор аренды недвижимого имущества государственных предприятий (Приложение 2);
- типовой договор аренды недвижимого имущества бюджетных учреждений (Приложение 3);
- типовой договор аренды целостного имущественного комплекса (Приложение 4).»

2.2. Дополнить Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества Приложением 4 «Типовой договор аренды целостного имущественного комплекса», согласно приложению к настоящему приказу.

3. 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.

4. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в двухдневный срок со дня государственной регистрации приказа в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики предоставить настоящий приказ в Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

5. Настоящий приказ вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к п.9.2. Временного положения
о порядке передачи в аренду государственного имущества
(в редакции приказа от 30.11.2015 года №1145)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Донецк _____ 20__ г.

_____,
(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 в срочное платное пользование государственное имущество – _____ (реестровый № _____) (далее - Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе _____ (далее - Балансодержатель).

Согласно Отчета о независимой оценке на _____ 20__ г. стоимость Имущества составляет _____ 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.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

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

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 согласно Методики оценки объектов аренды, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. №629 (с изменениями).

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

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. №786 (с изменениями) (далее - Методика расчета) и составляет за базовый месяц расчета _____ рублей _____ копеек.

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 действующего законодательства Донецкой Народной Республики.

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на расчетный счет Балансодержателю в соотношении _____% и _____% 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 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) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имущества Арендодателю 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.

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

3.9. Оплата по возмещению расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору не включается в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер арендной платы.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляются его Балансодержателем и используются 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 5.5, 5.8 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

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

5.3. Аванс взимается в Республиканский бюджет и Балансодержателю в соотношении, определенном в пункте 3.2 настоящего Договора. После окончания основного срока 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 Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать 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 к Имууществу с целью контроля за его использованием и выполнением условий настоящего 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 производить за собственный счет аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя.

5.9. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его стоимость согласно Отчета 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 рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

Продолжение Приложения 1

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

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 крыши, 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 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 течение 7 (семи) календарных дней.

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 Имуущество согласно настоящего Договора 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. 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.

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

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

8.5. Расторгнуть настоящий Договор аренды в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, если:

1) Арендатор пользуется Имуществом вопреки условиям настоящего Договора или его назначения;

2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

8.6. 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.

8.7. 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 действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим 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 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 и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

9.5. 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

Продолжение Приложения 1

начисления и уплаты которой предусмотрен разделом 3 настоящего Договора.

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

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

9.7. Арендатор не вправе 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. 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 настоящим 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 Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

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

Продолжение Приложения 1

- в результате одностороннего расторжения настоящего Договора, в случаях, предусмотренных настоящим 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. Стороны пришли к соглашению установить срок исковой давности в течение 5 (пяти) лет в части начисления и взыскания по всем денежным обязательствам (штрафным санкциям) по настоящему Договору.

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, Балансодержателя.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Арендодатель

Балансодержатель

12. Приложения

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

Продолжение Приложения 1

- Расчет арендной платы;
- Отчет о независимой оценке Имущества, передаваемого в аренду;
- Акт приема-передачи Имущества.

Арендодатель**Арендатор**

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

**С.Н. Кайда**

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к 9.2 Временного положения
о порядке передачи в аренду
государственного имущества
(в редакции приказа от 30.11.2015 №1145)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЦЕЛОСТНОГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА № _____**

г. Донецк _____ г.

Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, (далее - Арендодатель), в лице Председателя _____, действующего на основании Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – ФГИ ДНР), утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики № 43 от 06.04.2015г., 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 в срочное платное пользование целостный имущественный комплекс _____, расположенный по адресу: _____ (Далее - Предприятие), состав и стоимость, которого определены в соответствии с данными Акта оценки, протокола о результатах инвентаризации и баланса Предприятия, составленного по состоянию на _____ г., стоимость которого по Акту оценки составляет _____ руб. (_____ руб. _____ коп), в том числе

основные средства, передаваемые в аренду:

– по первичной стоимости – _____ руб. (_____ руб. _____ коп.);

– по балансовой (остаточной) стоимости – _____ руб.
(_____ руб. ___ коп.).

малоценные необоротные материальные активы:

– по первичной стоимости - _____ руб. (_____ руб. ___ коп.);

– по балансовой (остаточной) стоимости – _____ руб.
(_____ руб. ___ коп.)

нематериальные активы:

– по первичной стоимости – _____ руб. (_____ руб. ___ коп.);

– по балансовой (остаточной) стоимости – _____ руб.
(_____ руб. ___ коп.);

незавершенное строительство:

– _____ руб. (_____ руб. ___ коп.);

1.2. Передать на содержание Арендатору:

Стоимость основных средств объектов гражданской обороны:

– по первичной стоимости: _____ руб. (_____ руб. ___ коп.);

– по остаточной стоимости: _____ руб. (_____ руб. ___ коп.).

Стоимость основных средств объектов социально – бытового назначения:

– по первичной стоимости: _____ руб. (_____ руб. ___ коп.);

– по остаточной стоимости: _____ руб. (_____ руб. ___ коп.).

1.3 Стоимость оборотных средств, которые Арендатор выкупает в соответствии с Договором купли – продажи, который заключается одновременно с подписанием настоящего Договора составляет _____ руб. (_____ руб. ___ коп.).

1.4. Денежные средства и ценные бумаги, с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей, передаются Арендатору в пользование на основании Кредитного договора № ___ от _____ г., который заключается одновременно с подписанием настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор является основанием для возникновения в случае приватизации предприятия приоритетных прав Арендатора на

долгосрочную аренду земельных участков, на которых расположено Предприятие, с последующим выкупом этих участков в соответствии с законодательством.

1.6. После заключения настоящего Договора Арендатор присоединяет к своему имуществу Предприятие в установленном порядке.

1.7. Арендатор выступает правопреемником всех прав и обязанностей реорганизованного Предприятия.

1.8. Имущество Предприятия учитывается отдельно от другого имущества Арендатора на отдельном балансе с указанием того, что это имущество является арендованным.

1.9. Государственное имущество, входящее в состав Предприятия, передается в аренду с целью использования его по целевому назначению -

2. Условия передачи и возврата арендованного имущества Предприятия

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Предприятием в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи Предприятия (Приложение 2).

2.2. Передача Предприятия в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это имущество.

Владельцем Предприятия остается государство, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Предприятия в аренду осуществляется по стоимости, определенной в Акте оценки, составленном по Методике, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 №629, с изменениями и дополнениями, действующей на территории Донецкой Народной Республики согласно п. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. Стоимость имущества Предприятия, которое Арендатор возвращает Арендодателю (или юридическому лицу, которое укажет Арендодатель), определяется на основании передаточного баланса Предприятия и Акта оценки, составленного по данным инвентаризации на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с Актом приема-передачи.

Арендатор возвращает Предприятие Арендодателю (вариант: юридическому лицу, указанному Арендодателем) в порядке, определенном действующим законодательством Донецкой Народной Республики и настоящим Договором.

Предприятие считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

2.5. Передача Предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей Предприятия.

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 Донецкой Народной Республики, арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995г. № 786 (с изменениями), и составляет за базовый месяц расчета _____ г. _____ руб. (Расчет арендной платы – Приложение №1).

3.2. Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц. Оперативная информация об индексах инфляции, начиная с февраля 2015г., предоставляется Главным Управлением статистики Донецкой Народной Республики в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.3. Арендная плата в полном объеме перечисляется Арендатором в Республиканский бюджет ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. Арендная плата производится в российских рублях.

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из сторон в случае изменения методики ее расчета, изменений централизованных цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в Республиканский бюджет в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики, с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.7. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая в Республиканский бюджет, подлежит в установленном порядке зачету в счет будущих платежей, а в случае невозможности такого зачета, в связи с прекращением арендных отношений – возврату Арендатору. Для обеспечения возврата указанных средств, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Донецкой Народной Республики.

4. Использование амортизационных отчислений

4.1. Амортизационные отчисления на арендованное имущество Предприятия остаются в распоряжении Арендатора и используются для обновления основных фондов.

4.2. Улучшения арендованного имущества Предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

4.3. Арендатор ежегодно отчитывается перед Арендодателем об использовании амортизационных отчислений.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать арендованное имущество Предприятия в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме платить арендную плату в Республиканский бюджет.

5.3. Обеспечить сохранность арендованного имущества Предприятия, предотвращать его повреждение и порчу.

5.4. Своевременно осуществлять капитальный, текущий и другие виды ремонтов арендованного имущества Предприятия.

5.5. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость согласно Акта оценки, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса, платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы на весь срок аренды имущество было застраховано.

5.6. Обеспечивать Арендодателю доступ на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением условий настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю или юридическому лицу, указанному Арендодателем, арендованное имущество Предприятия в срок 30 календарных дней, в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или его части) имущества Предприятия по вине Арендатора.

5.8. Ежеквартально до 15 числа проводить сверку начислений и уплаты арендной платы с Арендодателем по акту сверки.

Продолжение Приложения 4

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

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

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

5.12. Осуществлять мероприятия по недопущению появления задолженности по заработной плате.

5.13. Осуществлять мероприятия по созданию безопасных условий труда и охраны окружающей среды.

5.14. Выполнять условия коллективного договора.

5.15. Обеспечить сохранность и рациональное использование рабочих мест. Не допускать сокращения численности работников Предприятия без согласования с уполномоченным трудовым коллективом органом/лицом.

5.16. Ежеквартально, вместе с подачей финансовой отчетности, подавать Арендодателю ежеквартальную и годовую отчетность и технико-производственные показатели Предприятия, справки о наличии (отсутствии) задолженности по заработной плате перед работниками.

5.17. Подавать Арендодателю информацию об арендованном имуществе на основании письменного обращения Арендодателя.

5.18. Не препятствовать действиям Арендодателя относительно проверки состояния, направления и эффективности использования государственного имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, по месту расположения объекта аренды. Предоставлять по требованию Арендодателя все необходимые материалы, касающиеся объекта аренды.

5.19. Не позднее 5-ти дней после составления подавать Арендодателю копии финансовой и статистической отчетности хозяйственной деятельности за соответствующий период.

5.20. Арендатор ежеквартально вместе с подачей финансовой отчетности отчитывается Арендодателю об основных технико-экономических показателях Предприятия в установленной и согласованной с Арендодателем форме.

5.21. В случае изменения руководства, внесения изменений и дополнений в уставные документы уведомлять в месячный срок Арендодателя.

Арендатор обязан внести соответствующие изменения в уставные документы и уведомить об этом Арендодателя в письменной форме в десятидневный срок.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности Предприятия в пределах, определенных учредительным документом (Уставом и / или Учредительным договором / Положением) Арендатора и / или юридического лица или обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Предприятия.

6.2. С согласия Арендодателя в установленном законом порядке продавать, обменивать, одалживать, иным образом распоряжаться материальными ценностями, которые входят в состав арендованного имущества Предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору в отношении этих ценностей другому лицу при условии, что это не повлечет изменения стоимости Предприятия и не нарушит других положений настоящего Договора.

Материальные ценности и средства, полученные от этих операций, являются собственностью Арендодателя и направляются на воспроизводство основных фондов Предприятия.

6.3. С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущества Предприятия, осуществлять его реконструкцию, техническое перевооружение и другие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.4. В установленном действующим законодательством порядке по согласованию с Арендодателем списывать арендованное имущество Предприятия.

6.5. Самостоятельно распределять доходы, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и т.д.).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду целостный имущественный комплекс согласно настоящего Договора по Акту приема-передачи.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным имуществом Предприятия на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора в период действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор в тот же срок и на тех же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора и использование государственного имущества, переданного в аренду по Договору.

8.2. Выступать с инициативой о внесении изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества Предприятия, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, если:

1) Арендатор пользуется имуществом вопреки Договору или его назначению;

2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;

3) Арендатор своими действиями создает угрозу повреждения Имущества.

4) Неуплаты Арендатором арендной платы в течение трех месяцев подряд.

9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

9.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.3. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору Арендатор перечисляет Арендодателю пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки.

9.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

9.5. Прекращение действия договора аренды не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору, которые к моменту прекращения остались невыполненными.

9.6. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю объект аренды в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором, и предоставить документы, подтверждающие отсутствие каких-либо обязательств по объекту аренды.

9.7. Если Арендатор не исполняет обязательства по возврату имущества Предприятия, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки, пени в размере двойной арендной платы за использование имущества Предприятия за все время просрочки. Порядок начисления и уплаты неустойки предусмотрен разделом 3 настоящего Договора.

Заключая настоящий Договор, Стороны пришли к согласию и подчеркивают, что положения ст. 232 Хозяйственного кодекса Украины, действующего на территории ДНР согласно п.2 ст.86 Конституции ДНР, в отношении прекращения начисления штрафных санкций за просрочку исполнения обязательств через шесть месяцев со дня, когда такое обязательство должно было быть исполнено, не распространяется на срок начисления неустойки, которую Арендодатель, в соответствии с условиями данного пункта и предписаний ст. 785 Гражданского кодекса Украины, действующего на территории ДНР согласно п.2 ст.86 Конституции ДНР, имеет право начислять и требовать уплаты от Арендатора.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до _____ г. с правом пролонгации согласно действующему законодательству.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора по арендной плате, до выполнения обязательств.

10.3. Изменение, дополнение или расторжение настоящего Договора допускается по взаимному согласию сторон, кроме случаев, прямо предусмотренных Договором. Изменения и дополнения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороне.

10.4. По инициативе одной из сторон настоящий Договор может быть расторгнут по решению арбитражного суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не причиняя ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения - собственностью Арендодателя. Вопрос компенсации Арендодателем увеличения стоимости арендованного имущества в результате указанных неотделимых улучшений решается в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

Не подлежат оставлению за Арендатором улучшения, осуществленные им за счет амортизационных отчислений, начисленных на арендованный объект.

10.6. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- приватизации Предприятия с участием Арендатора;
- ликвидации предприятия;
- досрочно по взаимному согласию Сторон или по решению арбитражного суда;
- одностороннего расторжения настоящего Договора в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором.
- банкротства Арендатора и в других случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

10.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

10.8. Настоящий Договор заключен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для Арендодателя и Арендатора.

11. Платежные и почтовые реквизиты сторон:

Арендодатель: Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, идентификационный код юридического лица 51008311, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №50619 от 06.04.2015 г.

Адрес: Донецкая Народная Республика, 83001, г. Донецк, Ворошиловский район, ул. Артема 97.

Банковские и платежные реквизиты:

Центральный Республиканский Банк Донецкой Народной Республики
МФО 400019

код бюджетной классификации 22080100

Получатель: Республиканский бюджет

Назначение платежа: Поступление от арендной платы за пользование целостным имущественным комплексом

_____ RUB _____, символ _____

Арендатор: _____, идентификационный код
 _____ лица _____, Свидетельство о государственной
 регистрации _____ лица серия _____ № _____ от _____ г.
 Адрес: Донецкая Народная Республика, _____

Банковские и платежные реквизиты:

12. Приложения

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

12.1. Приложение №1 к Договору аренды № _____ от _____ г.
 (Расчет арендной платы).

12.2. Приложение №3 к Договору аренды № _____ от _____ г.
 (Акт приема-передачи).

Председатель ФГИ ДНР _____

Председатель
 Фонда государственного имущества
 Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда