



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

ПРИКАЗ

25.09.2015 г. Донецк №601



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

С целью усовершенствования договорных правоотношений в сфере аренды соответствующего государственного имущества с бюджетными учреждениями, а также оптимизации контроля за использованием государственного имущества, руководствуясь Положением о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 06.04.2015г. № 43,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести во «Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества», утвержденное Приказом Фонда государственного

имущества Донецкой Народной Республики от 09.06.2015 г. № 28, зарегистрированное в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06.07.2015 г. №265, следующие изменения и дополнения:

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

«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).»

1.2. Дополнить «Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества» новыми приложениями (прилагаются):

- типовой договор аренды недвижимого имущества государственных предприятий (Приложение 2);
- типовой договор аренды недвижимого имущества бюджетных учреждений (Приложение 3).

2. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания данного

приказа подать приказ «О внесении изменений и дополнений во «Временное положение 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 «О внесении изменений и дополнений во «Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества» в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики предоставить указанный приказ 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 2

*к п.9.2. Временного положения
о порядке передачи в аренду государственного имущества
(в редакции приказа от 25.09.2015 года №601)*

Типовой договор

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ № _____
(для арендаторов – бюджетных учреждений)**

г. Донецк _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование государственное 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.

2. Условия передачи арендованного 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 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 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. N 786 (с изменениями) (далее - Методика расчета), с учетом положений Постановления Совета Министров от 02.09.2015 г. №17-1 "О внесении изменений в Постановление Президиума Совета Министров от 18.03.2015 г. №4-11 "О порядке использования валют на территории Донецкой Народной Республики" составляет 2 (два) рубля 00 копеек в год.

Арендная плата производится в российских рублях.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции за каждый год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на расчетный счет Балансодержателю в соотношении 70% и 30% единовременно по истечении такого года пользования Имуществом, не позднее последнего дня такого года.

Исчисление годового срока пользования Имуществом начинается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи и заканчивается в соответствующее число последнего месяца такого года.

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. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в бюджет в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.5. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд, после истечения срока перечисления арендной платы, определенного в п. 3.2, Арендатор также уплачивает штраф в размере 100 % от суммы задолженности.

3.6. Излишняя сумма арендной платы, поступившая в республиканский бюджет, подлежит зачету в счет последующих платежей.

3.7. 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 5.3, 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 условиям настоящего Договора.

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

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

5.4. Обеспечить Арендодателю и Балансодержателю доступ к Имуществу с целью контроля его использования и выполнения условий настоящего Договора.

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

5.6. За счет средств Республиканского бюджета производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя.

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 нормативно-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 рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

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.

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 Арендатору в аренду Имущество согласно условий 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, переданного в аренду, и в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

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

8.3. Осуществлять контроль состояния Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

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

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

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

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

8.5. 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.

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

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 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. 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 " ____ " _____ 201__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока 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;
- досрочно по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- ликвидации Арендатора – юридического лица;
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики местонахождение: ДНР 83001, г. Донецк, ул. Артема, 97, т. 099-448-27-21

идентификационный код юридического лица: 51008311

Арендодатель расчетные счета _____,643 (рубли),
 _____, получатель _____,
 _____ Символ _____,
 ЕГРПОУ _____, банк получателя – Центральный
 республиканский банк, код бюджетной классификации

Арендатор

Балансодержатель

12. Приложения

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

- расчет арендной платы;
- Акт приема-передачи Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель ФГИ ДНР



С.Н. Кайда

ЮШВИЛ

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

*к п.9.2. Временного положения
о порядке передачи в аренду государственного имущества
(в редакции приказа от 25.09.2015 года №601)*

Типовой договор

Ииходед

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
БЮДЖЕТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ № _____
(для арендаторов – бюджетных учреждений)**

ленковс

г. Донецк _____ 20__ г.

ощенко

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

ечкина

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование _____ государственное 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.

2. Условия передачи арендованного 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 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 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. N 786 (с изменениями) (далее - Методика расчета), с учетом положений Постановления Совета Министров от 02.09.2015 г. №17-1 "О внесении изменений в Постановление Президиума Совета Министров от 18.03.2015 г. №4-11 "О порядке использования валют на территории Донецкой Народной Республики" составляет 2 (два) рубля 00 копеек в год.

Арендная плата производится в российских рублях.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции за каждый год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на расчетный счет Балансодержателю в соотношении 50% и 50% одновременно по истечении такого года пользования Имуществом, не позднее последнего дня такого года.

Исчисление годового срока пользования Имуществом начинается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи и заканчивается в соответствующее число последнего месяца такого года.

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. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в бюджет в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.5. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд, после истечения срока перечисления арендной платы, определенного в п. 3.2, Арендатор также уплачивает штраф в размере 100 % от суммы задолженности.

3.6. Излишняя сумма арендной платы, поступившая в республиканский бюджет, подлежит зачету в счет последующих платежей.

3.7. 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 5.3, 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.

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

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

5.4. Обеспечить Арендодателю и Балансодержателю доступ к Имуществу с целью контроля его использования и выполнения условий Договора.

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

5.6. За счет средств Республиканского бюджета производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества с предварительным

письменным уведомлением Балансодержателя.

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 нормативно-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 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 рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем Имущества договор о возмещении расходов

Балансодержателя на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

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.

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 Арендатору в аренду Имущество согласно условий 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 выполнения условий Договора и использования Имущества, 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 настоящему Договору или его расторжению в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль состояния Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

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

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

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

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

8.5. 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.

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

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 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. 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 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;
- досрочно по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- ликвидации Арендатора – юридического лица;
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо 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.

Продолжение Приложения 3

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики местонахождение: ДНР 83001, г. Донецк, ул. Артема, 97, т. 099-448-27-21

идентификационный код юридического лица: 51008311

расчетные счета _____,643 (рубли),

_____, получатель - _____

Символ _____, ЕГРПОУ _____, банк получателя -

Центральный республиканский банк, код бюджетной классификации _____

Арендатор:

Балансодержатель:

12. Приложения

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

- расчет арендной платы;
- Акт приема-передачи арендованного Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель ФГИ ДНР



С.Н. Кайда