



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

08.09.2017

Донецк

№ 2016



**О внесении изменений в Порядок государственного управления
бесхозным недвижимым имуществом**

С целью урегулирования отношений по использованию бесхозного недвижимого имущества, руководствуясь пп. 1) п. 2.1, пп. 1) п. 2.4. раздела II, п. 5.1., п. 5.3. раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 09 декабря 2016 года № 208,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в «Порядок государственного управления бесхозным недвижимым имуществом», утвержденный Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05 мая 2016г. № 891, зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17 мая 2016г. под регистрационным № 1303, следующие изменения:

1.1. Абзац 2 пункта 12 изложить в следующей редакции:

«Проведение расчета арендной платы за бесхозное недвижимое имущество осуществляется на основании Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года №3-60.»

1.2. Абзац 4 пункта 12 изложить в следующей редакции:

«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.»

2. Внести изменения в Приложение 1 «Типовой договор аренды бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении», Приложение 2 «Типовой договор аренды бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении» к Порядку государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, утвержденному Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05 мая 2016г. № 891 и зарегистрированному в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17 мая 2016г. под регистрационным № 1303, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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 установленном порядке предоставить настоящий Приказ в Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

5. Настоящий Приказ вступает в 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

СОГЛАСОВАНО:
Министр доходов и сборов
Донецкой Народной Республики



А.Ю. Тимофеев

08.09.2014

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

*к Порядку государственного
управления бесхозяйным
недвижимым имуществом (п.4)
(в редакции приказа ФГИ
ДНР от 08.09.2017г. № 2016)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ БЕСХОЗЯЙНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ

г. Донецк

_____._____ 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 бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в государственном управлении – _____ (далее - Имущество), расположенное по адресу: _____, стоимость которого определена путем проведения независимой оценки согласно Отчета о независимой оценке по состоянию на _____ г. и составляет _____, в том числе: _____.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется в акте приема-передачи.

Имущество считается переданным в аренду после подписания акта приема-передачи.

2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре.

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

2.3. Стоимость переданного в аренду Имущества определяется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями), которая действует согласно ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. 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. Арендная плата с учетом соответствующих индексов потребительских цен за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Расчет арендной платы осуществляется согласно Методике расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года №3-60 (далее - Методика расчета).

Арендная плата за базовый месяц расчета ____ г. составляет _____ руб. (расчет арендной платы - Приложение № 1).

Размер арендной платы за первый месяц аренды- _____ г. определяется путем корректировки размера арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за _____ г. период с первого числа, следующего за базовым месяцем, до последнего числа первого месяца аренды.

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

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах потребительских цен.

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

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

Все расчёты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

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

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. Излишне перечисленные суммы арендной платы зачисляются в счет последующих платежей или возвращаются плательщику в соответствии с действующим законодательством.

3.5. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имущества 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.

3.6. Днём фактического исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счёт Республиканского бюджета.

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

3.8. Пеня и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платёжном поручении отдельной строкой.

4. Восстановление арендованного Имущества

4.1. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в случаях его повреждения или порчи.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

«Продолжение Приложения 1»

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

5.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в республиканский бюджет.

5.3. 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.

5.4. Обеспечить Арендодателю доступ на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением 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. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество не менее чем на его стоимость согласно стоимости, определенной в отчете о независимой оценке, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

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

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

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

5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. После подписания настоящего Договора самостоятельно заключить договора на оплату коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

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

5.11. 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.

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

5.13. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

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

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.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Организовать передачу Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается между Арендатором и Органом уполномоченным управлять бесхозяйным недвижимым имуществом 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 выполнение условий Договора и использование Имущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования.

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

«Продолжение Приложения I»

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

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

8.5. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке 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 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 и решение споров по Договору

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 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 Имущество.

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

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

9.5. Арендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9.6. В случае несвоевременного и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы

«Продолжение Приложения 1»

уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

9.7. Текст настоящего Договора, любые материалы, информация и сообщения, которые касаются настоящего Договора, являются конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного согласия Сторон, кроме случаев, когда такая передача предусмотрена действующим законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год, действует с "___" _____ г. по "___" _____ г. включительно. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон.

10.2. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон, кроме случаев, прямо предусмотренных договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

10.3. Действие настоящего 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;
- принятия межведомственной комиссией по вопросам государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом решения о выведении из государственного управления Имущества, являющегося предметом настоящего Договора.

10.4. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

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

10.5. Имущество считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи между Арендатором и Органом уполномоченным управлять бесхозяйным недвижимым имуществом или лицом, которое укажет Арендодатель.

«Продолжение Приложения 1»

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

10.7. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Арендодателя и Арендатора.

10.8. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведёнными Арендатором неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Арендодателем.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

12. Приложения

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

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

Арендодатель

Арендатор

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



(Handwritten signature in blue ink)

С.Н. Кайда

**СОГЛАСОВАНО:
Министр доходов и сборов
Донецкой Народной Республики**



(Handwritten signature in blue ink)

А.Ю. Тимофеев

08.09.2014

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

*к Порядку государственного
управления бесхозяйным
недвижимым имуществом (п.4)
(в редакции приказа ФГИ
ДНР от 08.09.2017г. № 2016)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ БЕСХОЗЯЙНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ (для арендаторов - бюджетных учреждений)

г. Донецк

_____ 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 этот
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное
пользование бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в
государственном управлении (далее - Имущество), расположенное по адресу:
_____, стоимость которого определена
путем проведения оценки и согласно _____ на _____ г.
составляет _____.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется в акте приема-передачи.

Имущество считается переданным в аренду после подписания акта приема-передачи.

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, Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, указанной в _____, определённой в п. 1.1. настоящего Договора. До нормативного правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями), которая действует согласно ч. 2 ст.86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. 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. Расчёт арендной платы осуществляется согласно Методике расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года №3-60 (далее - Методика расчета) и составляет 2 (два) рубля 00 копеек в год.

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

Все расчёты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. Арендная плата за год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% 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.

3.8. При досрочном расторжении Договора аренды арендная плата перерасчету и возврату не подлежит.

3.9. Днём исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счёт Республиканского бюджета.

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

3.11. Пеня и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платёжном поручении отдельной строкой.

4. Восстановление арендованного Имущества

4.1. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в случаях его повреждения или порчи.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

«Продолжение Приложения 2»

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

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 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. Производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

5.7. 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 Арендодателя, 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.

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

5.8. По истечении одного года предоставить Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка).

5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. После подписания настоящего Договора самостоятельно заключить договора на оплату коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

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

5.11. 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.

«Продолжение Приложения 2»

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

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

5.14. 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.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Организовать передачу Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается между Арендатором и Органом уполномоченным управлять бесхозным недвижимым имуществом одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществу 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 выполнение условий Договора и использования Имущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Выступить 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 Донецкой Народной Республики, 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 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. 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 один год, действует с "___" _____ г. по "___" _____ г. включительно. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон.

10.2. 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 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

10.3. 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;
- принятия межведомственной комиссией по вопросам государственного управления бесхозным недвижимым имуществом решения о выведении из государственного управления имущества, являющегося предметом настоящего Договора.

10.4. Имущество считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи между Арендатором и Органом уполномоченным управлять бесхозным недвижимым имуществом или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.5. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

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

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

10.7. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Арендодателя и Арендатора.

10.8. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием арендуемого Имущества, а также с произведёнными Арендатором, неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Арендодателем.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

12. Приложения

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

- Расчет арендной платы;
- Акт приема-передачи;
- Акт оценки Имущества.

Арендодатель**Арендатор**

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

**С.Н. Кайда**

**СОГЛАСОВАНО:
Министр доходов и сборов
Донецкой Народной Республики**

**А.Ю. Тимофеев**08.09.2014