



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

05.03.2018

Донецк

№ 488



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

С целью усовершенствования договорных правоотношений в сфере аренды государственного имущества, а также оптимизации процедуры заключения договоров субаренды и индивидуально определенного имущества, относящегося к государственной собственности, руководствуясь пп. 1) п. 2.1. 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 во Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденное приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня

2015 года № 28, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06 июля 2015 года под регистрационным № 265 (с изменениями) (далее – Временное положение), следующие изменения и дополнения:

1.1. Изложить подпункт 9.2 пункта 9 «Существенные условия договора аренды» Временного положения в следующей редакции:

«9.2. Заключенный сторонами договор аренды и субаренды в части существенных условий должен соответствовать типовым договорам аренды соответствующего имущества и субаренды, а также примерному договору аренды индивидуально определенного 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);
- примерный договор аренды индивидуально определенного имущества, относящегося к государственной собственности (Приложение 6);
- типовой договор субаренды недвижимого имущества (кроме целостных имущественных комплексов) (Приложение 7).».

2. Дополнить Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденное приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня 2015 года № 28, зарегистрированное в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06 июля 2015 года под регистрационным № 265 (с изменениями) Приложением 6 «Примерный договор аренды индивидуально определенного имущества, относящегося к государственной собственности», Приложением 7 «Типовой договор субаренды недвижимого имущества (кроме целостных имущественных комплексов)» (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

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к Временному положению
о порядке передачи в аренду
государственного имущества (п. 9.2)

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ
индивидуально определенного имущества, относящегося к
государственной собственности**

г. Донецк « _____ » _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____,
(полное название Арендодателя)

_____ (далее – Арендодатель), в лице

_____ действующий на основании _____, с одной
стороны, и _____

(полное название Арендатора)

(далее – Арендатор), в лице _____,

_____ действующий на основании _____,
с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование отдельное индивидуально определенное имущество – _____ (полное название) (далее – Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе _____ (далее – Балансодержатель).

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.
Использование Имущества в других целях не допускается.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения договора определяется в Акте приема-передачи. Акт приема-передачи подписывает Арендодатель и Арендатор.

2. Условия передачи Имушества Арендатору

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

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

2.3. Оценка имущества производится с учетом требований Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 г. № 3-60 (с изменениями) (далее – Методика расчета).

2.4. Передача Имушества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете о независимой оценке/акте стандартизированной оценки, составленном согласно Методике оценки объектов аренды, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями).

До нормативного правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, в соответствии со ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. №629 (с изменениями).

2.5. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Имушества возлагается на Арендодателя.

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

3. Арендная плата

3.1. Расчет арендной платы производится на основании Методики расчета и составляет за базовый месяц расчета _____ рос. руб.

Арендная плата за первый месяц аренды - _____ г. определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за _____ г.

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

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

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

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

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

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов потребительских цен за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и/или на расчетный счет Арендодателю 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. В случае посуточного/почасового пользования Имуществом Арендатор до 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным предоставляет Арендодателю согласованный с Балансодержателем посуточный/почасовой режим (график) фактического использования Арендатором объекта аренды, подписанный и заверенный печатью (при наличии).

3.7. 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.

3.8. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор платит арендную плату по день возвращения Имуущества 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/или Арендодателю.

3.9. Днем исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счет Республиканского бюджета и/или на расчетный счет Арендодателя согласно пропорции распределения арендной платы, установленной Методикой расчета.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление Имуущества

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

4.2. Восстановление Имуущества осуществляется Арендатором в соответствии с пунктами 5.7, 5.8 настоящего Договора.

4.3. Улучшения Имуущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью государства.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имуущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Учитывать арендованное Имуущество согласно требованиям бухгалтерского учета на весь срок аренды.

5.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора внести аванс.

5.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату.

5.5. Обеспечивать сохранность Имуущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имуущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи

Имущества в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.6. Обеспечить Арендодателю доступ к Имуществу с целью контроля его состояния и использования по целевому назначению, выполнения условий настоящего Договора.

5.7. Своевременно и за собственный счет осуществлять текущий, аварийный и другие виды ремонтов арендованного Имущества. Это условие Договора не рассматривается как разрешение на осуществление улучшений Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.8. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее чем на его стоимость согласно отчета о независимой оценке/акта стандартизированной 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. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверки взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.10. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю или другому лицу, указанному Арендодателем, арендованное Имущество 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 частичной) Имущества по вине Арендатора.

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 сообщить об этом Арендодателю в течении 5 (пяти) рабочих дней.

5.12. В случае намерения продлить (пролонгировать) договор аренды арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить арендодателю заявление на продление (пролонгацию) договора аренды.

5.13. В случае заявления арендатора на продление (пролонгацию) договора, договор аренды подлежит продлению (пролонгации) (с учетом требований подпункта 10.3 Временного положения). Требования настоящего пункта не распространяются на договора аренды заключенные по результатам стандартизированной оценки.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

6.2. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

6.3. С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав арендованного Имущества, производить реконструкцию, техническое перевооружение, что обуславливает повышение его стоимости.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

7.2. 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 настоящего договора и использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Расторгнуть настоящий Договор аренды в одностороннем порядке и требовать возвращения Имущества, если:

1) Арендатор не вносит плату за пользование указанным Имуществом в течение трех месяцев подряд или задолженность по арендной плате в сумме равна арендным платежам за 3 (три) месяца;

2) Арендатор пользуется Имуществом не по целевому назначению, указанному в настоящем Договоре аренды;

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

4) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

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

9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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. В случае несвоевременной оплаты и/или не в полном объеме выполнения денежных обязательств по настоящему Договору Арендатор дополнительно к сумме денежного обязательства уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Начисление пени не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до момента полного погашения задолженности.

9.4. Если Арендатор не выполняет обязанности по возврату Имуущества, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной арендной платы за пользование Имуществом за время просрочки.

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

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

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

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

10. Срок действия, условия изменения и прекращения договора

10.1. Настоящий Договор заключен с " _____ " _____ г.
по " _____ " _____ г. включительно.

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

Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые

предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на Имущество третьим лицам не является основанием для изменения или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свою силу для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.4. Действие настоящего Договора прекращается вследствие:
окончания срока, на который он был заключен;
гибели Имущества;
досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
банкротства Арендатора;
смерти Арендатора – физического лица;
ликвидации Арендатора – юридического лица;
в случае одностороннего расторжения настоящего Договора, в случаях прямо предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество в течение трех рабочих дней Арендодателю.

В случае, если Арендатор не возвращает в установленный срок Имущество, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

10.6. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества. Обязанность по составлению Акта приема-передачи о возвращении Имущества возлагается на Арендатора.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

«Продолжение Приложения б»

12. Приложения

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

- Расчет арендной платы;
- Отчет об оценке/Акт оценки Имущества, передаваемого в аренду;
- Акт приема-передачи Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель

**Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к Временному положению
о порядке передачи в аренду
государственного имущества (п. 9.2)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____ (кроме целостных имущественных комплексов)

г. Довецк

_____ г.

_____, (далее -
Арендатор), в лице _____, действующий на
основании договора аренды _____, с одной стороны и

_____, (далее - Субарендатор), в
лице _____, действующий на основании
_____, с другой стороны,
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о
следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в срочное платное
пользование государственное имущество - _____ (далее -
Имущество), расположенное по адресу: _____, которое
находится на балансе _____ (далее -
Балансодержатель).

Согласно Отчета о независимой оценке на _____ г.
стоимость Имущества составляет _____ рублей _____ копеек.

1.2. Имущество передается в субаренду с целью

Использование Имущества в других целях не допускается.

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

Имущество, которое арендуется, находится в пользовании у
Арендатора на основании договора аренды от _____ № _____,

~~заключенного~~ между Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики и Арендатором.

2. Условия передачи Имущества Субарендатору

2.1. Субарендатор 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 является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Передача Имущества в субаренду не влечет за собой ~~аннулирования~~ у Субарендатора права собственности на данное Имущество. Собственником Имущества остается государство, а Субарендатор пользуется им в течение срока субаренды.

2.3. Передача Имущества в субаренду осуществляется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке, составленном согласно Методике оценки объектов аренды, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями).

До нормативного правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, в соответствии с ч. 2 ст. 86 Конституции Донецкой Народной Республики, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10 августа 1995 г. № 629 (с изменениями).

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

2.5. Имущество передается в субаренду без права приватизации, а также без права заключения иных договоров, дающих право третьим лицам ~~владеть~~ либо пользоваться Имуществом, либо его частью.

3. Плата за субаренду

3.1. Расчет арендной платы за субаренду производится на основании Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 г. № 3-60 (с изменениями) (далее – Методика расчета) и составляет за базовый месяц расчета _____ руб.

Арендная плата за субаренду за первый месяц субаренды - _____ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за _____ г.

Корректировка платы за субаренду осуществляется на основании информации об индексах потребительских цен, опубликованной органом статистики, согласно действующего законодательства Донецкой Народной Республики.

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

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

Оплата за субаренду недвижимого имущества производится с даты заключения договора субаренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества Арендатору независимо от его физического использования.

Все расчеты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. Плата за субаренду за каждый месяц использования Имущества перечисляется Арендатору ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. В случае прекращения (расторжения) Договора субаренды Субарендатор платит плату за субаренду по день возвращения Имущества Арендатору по Акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора субаренды не освобождает Субарендатора от обязанности оплатить задолженность по субаренде.

3.4. Оплата по возмещению расходов на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Субарендатору не включается в установленный пунктом 3.1. настоящего Договора размер платы за субаренду и оплачиваются дополнительно.

4. Обязанности Субарендатора

Субарендатор обязуется:

4.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.2 настоящего Договора.

4.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать плату за субаренду.

4.3. 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 субаренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

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

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

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

4.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора вернуть Арендатору Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в субаренду, с учетом нормального физического износа, и возместить убытки в случае ухудшения состояния.

4.8. Предоставлять по требованию Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

4.9. 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.

4.10. Уведомить Арендатора о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

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

5. Права Субарендатора

5.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

6.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Субарендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

7.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества.

7.2. Осуществлять контроль за состоянием Имущества.

7.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать возврата Имущества, в случаях предусмотренных действующим законодательством.

7.4. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением платы за субаренду, исполнением иных обязательств, возложенных на Субарендатора настоящим Договором.

7.5. Запрашивать от Субарендатора информацию о текущем фактическом состоянии Имущества.

8. Ответственность Сторон

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

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

8.3. В случае несвоевременной оплаты и/или не в полном объеме внесения платежей за субаренду, а также не выполнения обязанности по возврату Имущества, Субарендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Субарендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

9.1. Настоящий Договор действует с "___" _____ г. по "___" _____ г. включительно.

9.2. Расторжение настоящего Договора допускается по взаимному согласию Сторон, а также в случаях прямо предусмотренных настоящим Договором или по решению Арбитражного суда Донецкой Народной Республики.

9.3. Действие настоящего Договора прекращается в случае:
истечения срока, на который он был заключен;
банкротства любой из Сторон настоящего Договора;
гибели (уничтожения) объекта аренды;
ликвидации любой из Сторон настоящего Договора;

«Продолжение Приложения 7»

в случае одностороннего расторжения настоящего Договора, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

9.4. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Субарендатором Арендатору.

9.5. Имущество считается возвращенным Арендатору с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Субарендатором.

Обязанности по составлению Акта приема-передачи при возврате имущества возлагаются на Субарендатора.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендатор

Субарендатор

11. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) расчет платы за субаренду;
- 2) акт приема-передачи Имущества.

Арендатор

Субарендатор

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда