



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 2024 г. № 137-1

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям
финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества,
находящихся в собственности Донецкой Народной Республики
без проведения торгов**

Руководствуясь статьями 72, 73 Конституции Донецкой Народной Республики, статьей 21 Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», статьями 9, 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).
2. Рекомендовать органам местного самоуправления принять соответствующие нормативные правовые акты.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 23 декабря 2024 г. № 137-1

**Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся
в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов (далее — Порядок).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности Донецкой Народной Республики (далее - имущество Донецкой Народной Республики):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;
движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

б) орган управления - орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики, иной государственный орган Донецкой Народной Республики в ведении (управлении) которого находится балансодержатель имущества, а также исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий выработку и реализацию государственной политики Донецкой Народной Республики в области имущественных и земельных отношений – Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (далее – Уполномоченный орган) в отношении не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики (имущество казны Донецкой Народной Республики) (либо его частей), в том числе государственного имущества не вошедшего в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации);

в) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной Республики, утвержденной постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 декабря 2023 г. № 103-2 (далее - Методика расчета);

г) Коллегиальный орган по вопросам управления и распоряжения объектами имущества – орган, созданный Указом Главы Донецкой Народной Республики от 18 августа 2023 г. № 299 в целях повышения эффективности управления и распоряжения имуществом, переданным в государственную собственность (отнесенным к государственной собственности) Донецкой Народной Республики (далее – Коллегиальный орган);

д) Арендатор – кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики;

е) потенциальный Арендатор – юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в орган управления;

ж) Арендодателями являются:

орган управления – в отношении имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики и закрепленного за органом управления на праве оперативного управления;

государственные унитарные предприятия, государственные казенные предприятия, государственные учреждения – в отношении имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

Уполномоченный орган - в отношении не закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики (имущество казны Донецкой Народной Республики), либо его частей, в том числе государственного имущества не вошедшего в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

1.3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении имущества в аренду:

а) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

б) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. Предоставление объекта аренды в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). В случае поступления от потенциальных арендаторов двух и более заявлений на предоставление объекта аренды в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным арендатором, подавшим заявление.

Обязательным условием при предоставлении объекта аренды в аренду является наличие:

информации об объекте аренды в Реестре имущества Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляет орган государственной власти Донецкой Народной Республики, реализующий государственную политику в сфере управления объектами государственной собственности;

сведений об объекте аренды - недвижимом имуществе в Едином государственном реестре недвижимости.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- а) наименование Арендодателя и Арендатора;
- б) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- в) стоимость объекта аренды;
- г) условия передачи и возврата объекта аренды;
- д) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
- е) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- ж) срок аренды;
- з) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- и) цель использования объекта аренды;
- к) порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- л) права и обязанности сторон;
- м) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня);
- н) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- о) условия и порядок расторжения договора аренды;
- п) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;
- р) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- с) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- т) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться арендованным имуществом не допускается.

2.3. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с письменного согласия Арендодателя.

2.4. В договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.5. Реорганизация Арендодателя (балансодержателя) или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

III. Предоставление в аренду объекта аренды

3.1. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. Потенциальным Арендатором для заключения договора аренды органу управления предоставляются заявление, составленное в произвольной форме и документы, перечень которых приведен в приложении 1 к настоящему Порядку.

Заявление должно содержать следующую информацию:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

б) целевое использование имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.1.2. Орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Порядка, проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду.

3.1.3. Орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Порядка, направляет:

заявление и прилагаемые к нему документы, проект договора аренды, а также решение о возможности передачи имущества в аренду в установленном порядке в Коллегиальный орган для рассмотрения;

запрос в Уполномоченный орган на получения технического задания для проведения независимой оценки.

3.1.4. Коллегиальный орган по вопросам управления и распоряжения объектами имущества принимает решение о согласовании или не согласовании условий передачи в аренду объекта аренды.

3.1.5. Основаниями для отказа Коллегиальным органом по вопросам управления и распоряжения объектами имущества в согласовании условий аренды являются:

а) предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

б) решение органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

в) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным арендатором направлением деятельности.

При устранении замечаний Коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, Потенциальный Арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать заявление и документы на рассмотрение Коллегиальному органу по вопросам управления и распоряжения объектами имущества через орган управления.

3.1.6. О принятом решении Коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества орган управления незамедлительно уведомляет Потенциального Арендатора и Арендодателя. В случае, если Арендодателем выступает орган управления либо Уполномоченный орган, уведомление в адрес Арендодателя, предусмотренное настоящим пунктом, не направляется.

3.1.7. Проведение оценки объекта Аренды осуществляется за счет Арендатора на основании технического задания, согласованного Уполномоченным органом.

3.1.8. Арендодатель обеспечивает передачу субъекту оценочной деятельности заверенных в установленном порядке копий материалов, необходимых для проведения оценки рыночной стоимости арендной платы.

3.1.9. Арендодатель в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения/проведения оценки имущества направляет для рассмотрения Уполномоченному органу отчет об оценке.

3.1.10. Рассмотрение отчета об оценке имущества, производится Уполномоченным органом в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

По результатам рассмотрения Уполномоченный орган утверждает Заключение о стоимости.

3.1.11. В случае согласования кандидатуры потенциального Арендатора, условий договора аренды Коллегиальным органом, орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения утвержденного Заключения о стоимости, и документов, предусмотренных п. 3.1.1 и 3.1.3 настоящего Порядка, обеспечивает заключение договора.

3.1.12. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Донецкой Народной Республики, которая установлена приложением 2 к настоящему Порядку.

3.1.13. Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организует подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

3.1.14. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к нему направляет заверенную копию данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы), в бюджет Донецкой Народной Республики и орган управления.

3.2. Имущество в составе объекта Аренды отражается Арендатором на балансе в качестве права пользования активом в соответствии с пунктом 10 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

3.3. При предоставлении в аренду объекта аренды аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

3.4. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5-ти календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

IV. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды. Внесение изменений в договоры аренды, осуществляется по согласованию с органом управления. В случае внесения изменений в договор аренды, которые относятся к управлению и распоряжению имуществом, такие изменения подлежат согласованию с Коллегиальным органом по вопросам управления и распоряжения объектами имущества.

4.2. Орган управления в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в п. 3.1.1 настоящего Порядка, и/или, при определении необходимости, дополнительных документов, касающихся самого предмета планируемых изменений, принимает решение

о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении Арендодателя.

4.3. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, указанных в п. 3.1.1 настоящего Порядка.

4.4. Основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок:

а) подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;

б) принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;

в) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

4.5. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

4.6. Изменение Арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

4.7. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. Договор аренды прекращается в случае:

а) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;

б) изменения Арендатором цели использования;

в) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);

г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

д) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;

е) банкротства Арендатора;

ж) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

з) ликвидации Арендатора;

и) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных настоящим Порядком.

4.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд, полностью отказаться от исполнения обязательств по договору в одном из следующих случаев:

а) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;

б) Арендатор не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды;

4.10. Арендодатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в орган управления и Уполномоченный орган для обеспечения учета номенклатуры дел.

4.11. В случае расторжения или прекращения действия договора аренды, между Арендодателем и Арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) объекта аренды, по одному экземпляру которого Арендатор/Арендодатель направляет в орган управления и Уполномоченный орган, в течение 3 (трех) рабочих дней.

Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды между Арендатором и Арендодателем. Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема - передачи (возврата) объекта аренды.

4.12. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды при расторжении договора аренды (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) – направляет оригинал Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды (либо копию решения суда) в орган управления и Уполномоченный орган.

V. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики, и переданного в аренду

5.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

5.2. Контроль за поступлением в бюджет Донецкой Народной Республики арендной платы по договорам аренды, осуществляет Уполномоченный орган – Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (до его создания – Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики).

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого
имущества, находящихся в собственности
Донецкой Народной Республики
без проведения торгов
(пункт 3.1.1)

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ ДЛЯ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество
Юридическое лицо			
1	Заявление потенциального арендатора на заключение договора аренды	Подлинник	1
2	Устав и изменения (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1
3	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1
4	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1
5	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1
6	Уведомление о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	Копия, заверенная арендатором	1
7	Документ, подтверждающий постановку на учет в органе статистики	Копия, заверенная арендатором	1
8	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется)	Копия, заверенная арендатором	1
9	Сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъекта малого предпринимательства)	Копия, заверенная арендатором	1
10	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК)	Подлинник	1
11	Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор	Копия, заверенная арендатором	1
12	Документы, подтверждающие полномочия лица на заключение договора аренды	Копия, заверенная арендатором	1
13	Проект договора аренды, подписанный руководителем или правомочным лицом потенциального арендатора	Подлинник	1

Приложение 2
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого
имущества, находящихся в собственности
Донецкой Народной Республики
без проведения торгов
(пункт 3.1.12)

**Типовая (рекомендуемая) форма договора аренды имущества,
находящегося в государственной собственности
Донецкой Народной Республики**

«__» _____ 202_ г.

_____, именуемое в дальнейшем Арендодатель, от имени которого выступает _____ (наименование уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации), в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны, и _____ (наименование, или Ф.И.О.), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество, расположенное по адресу: _____, для целей _____, которое прилагается к договору и является его неотъемлемой частью, и использования в соответствии с его целевым назначением (далее – Имущество, Объект).

1.2. Состав Имущества, передаваемого в аренду, предусмотрен в приложении 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемого в аренду недвижимого Имущества – _____ кв. м.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона.

1.4. Имущество передается Арендатору по Акту приема-передачи (по форме № ОС-1а, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 21 января 2003 года № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.5. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.6. На момент заключения данного Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

1.7. На момент заключения настоящего Договора Объект Договора закреплен/или не закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за _____ (указать наименование государственного предприятия) на основании _____ (наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав собственности Арендодателя в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Договора).

1.8. Передача в аренду Имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором. Собственником Имущества остается Донецкая Народная Республика, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

1.9. Состав и стоимость Имущества определены на основании _____ (информации о рыночной стоимости имущества, установленной на основании независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности, материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса) по состоянию на «___» _____ 20__ и составляют _____.

1.10. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.11. Объект учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

2. Условия передачи и возврата недвижимого имущества

2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Объектом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи Имущества.

2.2. При прекращении Договора Арендатор возвращает Объект в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Подготовка Объекта к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи Имущества, является обязанностью Арендатора и осуществляется за его счет.

2.4. Стоимость Объекта, который возвращается Арендатором, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на дату прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом, при передаче Имущества в аренду.

2.5. Объект считается возвращенным с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

2.6. Запрещается передача арендованного Имущества в субаренду, дарение, продажа, обмен, предоставление во временное пользование либо займы материальных ценностей, входящих в состав Имущества, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, залог Имущества, внесение в уставный капитал или имущество третьих лиц.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной Республики, утвержденной постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 декабря 2023 г. № 103-2.

3.2. В арендную плату не входят:

- 1) плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- 2) плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- 3) плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен.

3.5. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме взыскивается в бюджет Донецкой Народной Республики с учетом неустойки, штрафа, пени в размере 0,1%, от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

3.7. Исполненными обязательствами по оплате арендных платежей является факт перечисления денежных средств в бюджет Донецкой Народной Республики.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является день перечисления денежных средств в бюджет Донецкой Народной Республики.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Донецкой Народной Республики, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пеню, в бюджет Донецкой Народной Республики.

3.10. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. В случае возврата Имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет Донецкой Народной Республики, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случае необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции Имущества.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, производить капитальный ремонт и реконструкцию Имущества с письменного согласия Арендодателя.

4.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом

нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю (Балансодержателю) убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имущества и в пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, действия настоящего Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи.

4.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, места нахождения, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.11. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.12. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

4.13. Арендатор обязуется в месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.14. В случае, если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты

подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5. Права Арендатора

5.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, в течение срока аренды, установленного настоящим Договором.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

6.3. В случае освобождения Арендатором Объекта, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в орган управления или Уполномоченный орган соответственно в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в орган управления или Уполномоченный орган соответственно в течение пяти дней.

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

7.2. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

7.4. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора по окончании срока аренды своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

8. Порядок возврата Объекта Арендодателю

8.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Арендатор обязан:

8.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке, штрафам, пени Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

8.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются

дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- 1) истечения срока действия, на который он был заключен;
- 2) гибели Имущества;
- 3) существенное ухудшение состояния арендованного имущества;
- 4) банкротства Арендатора;
- 5) прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- 6) досрочно судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

- 1) Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества, а также в целях, не связанных с его реализацией;
- 2) Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- 4) Арендатор передает свои права и обязанности по настоящему Договору аренды третьим лицам;
- 5) по решению суда.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора неотделимые улучшения Имущества, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя признаются собственностью Донецкой Народной Республики и возмещению не подлежат.

Арендатор не вправе после прекращения договора аренды Имущества требовать компенсации в связи с любыми произведенными работами в отношении Имущества, в том числе неотделимыми улучшениями.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение 10 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.11. Настоящий Договор составлен в трех (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

11.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение ____ (____) рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

11.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Приложения

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

- 1) Документ о составе Имущества;
- 2) Акт приема-передачи арендуемого Имущества (Приложение № __);
- 3) Справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества (Приложение № __);
- 4) Отчет об оценке Имущества (Приложение № __);
- 5) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ г. № __ (Приложение № __);
- 6) Документы, удостоверяющие право собственности Арендодателя на Объект аренды (Приложение № __).

13. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

 (наименование уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации / органа местного самоуправления)

Адрес: _____

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

 (должность)

 (Ф.И.О., подпись, печать)

АРЕНДАТОР:

 (наименование юридического лица)

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

АРЕНДАТОР

 (должность)

 (Ф.И.О., подпись, печать)

Приложение 1
к Договору аренды имущества, находящегося
в государственной собственности
Донецкой Народной Республики

именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
именуемые в дальнейшем Стороны.

Во исполнение пункта 1.2 настоящего Договора Стороны утверждают состав имущества Донецкой Народной Республики, расположенного по адресу _____, в соответствии с его целевым назначением.

Состав имущества

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (вид, назначение, кадастровый номер, этажность, собственник (балансодержатель)	Площадь, кв. м (при наличии)	Примечание
1.				
2.				
3.				
4.				

Общая площадь Объекта, передаваемого в аренду, составляет _____ кв. м.
(для недвижимого имущества).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

(подпись, печать)