



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

08.12.2023

Донецк

№ 2294

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Донецкой Народной Республики
12 декабря 2023 г. под
регистрационным № 5648

**Об утверждении
Типовых форм договоров аренды**

Во исполнение пункта 2.5 раздела II, пункта 12.3 раздела XII Порядка предоставления имущества Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 04 декабря 2023 г. № 103-3, руководствуясь подпунктом 1 пункта 2.1 раздела II, пунктом 5.1 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 г. № 25-6 (с изменениями),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

а) Типовую форму договора аренды имущественного комплекса (приложение 1 к настоящему Приказу);

б) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за органами исполнительной власти или предприятиями и организациями, подведомственными органам исполнительной власти (по результатам аукциона) (приложение 2 к настоящему Приказу);

в) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за органами исполнительной власти или предприятиями и организациями, подведомственными органам исполнительной власти (без проведения аукциона) (приложение 3 к настоящему Приказу).

2. 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.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

С.Н. Кайда

Приложение 1
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 08.12.2023 № 2294
(подпункт «а» пункта 1)

Типовая форма договора аренды имущественного комплекса

Мы, нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)
код ОГРН _____, местонахождение _____

(юридический адрес)
(далее – Арендодатель), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(название документа, № приказа и др.)

с одной стороны и

(полное название Арендатора)
код ОГРН _____, местонахождение _____

(юридический адрес)
(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(Устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование _____ [1], находящийся на балансе _____ [2], расположенный по адресу _____ [3] (далее – Имущественный комплекс), в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие основные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, которые Арендатор выкупает в срок не позднее _____ дней с даты заключения договора;

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Имущество предприятия).

1.2. Настоящий договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка (ов), на котором (ых) размещено Имущество предприятия на срок действия данного Договора.

1.3. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.4. Имущественный комплекс учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном счете с обозначением того, что это имущество является арендованным.

1.5. Имущественный комплекс, передается в аренду с целью использования его по целевому назначению _____.

2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование имущественным комплексом в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи и государственной регистрации Договора.

2.2. Передача имущественного комплекса в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на имущественный комплекс.

2.3. Передача имущественного комплекса в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей предприятия (юридического лица).

2.4. При прекращении Договора аренды имущественного комплекса Арендатор возвращает его в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором, с согласия Арендодателя исполнительному органу Донецкой Народной Республики, в ведомственном подчинении которого находилось _____ [4] либо иному юридическому лицу, определенному Арендодателем.

2.5. Стоимость имущественного комплекса, который возвращается Арендатором определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с актами приема-передачи при передаче Имущества предприятия в аренду.

2.6. Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи Сторонами.

3. Арендная плата

3.1. В соответствии с результатами аукциона/конкурса _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования составляет _____ (_____) руб.

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации [5].

3.2. Размер арендной платы по договору изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество предприятия;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

3.4. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной

Республики, утвержденной постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 04.12.2023 № 103-2 (далее – Методика) и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.5. Арендная плата в размере 100 % перечисляется в бюджет Донецкой Народной Республики ежеквартально до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным кварталом.

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

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

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

3.8. В случае прекращения (расторжения) договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата имущественного комплекса по акту приема-передачи (возврата) включительно.

Подписанный акт приема-передачи (возврата) предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до дня предоставления Арендодателю подписанного акта приема-передачи (возврата).

3.9. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает имущественный комплекс, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет Донецкой Народной Республики.

3.10. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания действия Договора, взыскивается в бюджет Донецкой Народной Республики, согласно подпункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Неиспользование имущественного комплекса Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на имущество имущественного комплекса начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного согласно настоящего договора имущества.

4.2. Улучшения арендованного согласно настоящего договора имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью Донецкой Народной Республики.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущество предприятия в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет Донецкой Народной Республики.

5.3. Обеспечить в срок до _____ достижение следующих ключевых показателей эффективности:

а) объем инвестиций в основной капитал _____;

б) среднесписочная численность работников _____;

в) объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) _____;

г) объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации _____ [6].

5.4. Обеспечить сохранность Имущества предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.5. В течение всего срока действия настоящего Договора своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендованного согласно настоящего договора имущества в соответствии с техническими нормами, обеспечивающий его сохранность, надлежащую эксплуатацию и обеспечение функционирования всех инженерных систем.

5.6. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное согласно настоящего договора имущество на сумму не ниже его стоимости в свою пользу как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного согласно настоящего договора имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. Нести расходы, связанные с эксплуатацией имущественного комплекса, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.8. Ежеквартально до 20 числа следующего за отчетным кварталом, представлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения). Ответственность за достоверность указанной информации возлагается на Арендатора.

5.9. Обеспечить доступ к имущественному комплексу представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования, арендованного согласно настоящего договора имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.10. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

По требованию Арендодателя предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.11. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Имуществу предприятия, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного ущерба.

5.12. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с действующим законодательством.

5.13. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.14. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора за собственные средства подготовить имущественный комплекс к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить для подписания акт приема-передачи.

5.15. Возвратить имущественный комплекс в состоянии не хуже, чем на момент передачи в аренду с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) имущественного комплекса по вине Арендатора компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством путем перечисления денежных средств в бюджет Донецкой Народной Республики.

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

5.16. Оплачивать в бюджет Донецкой Народной Республики арендную плату до фактического возврата имущественного комплекса.

5.17. Уступить при возврате имущественного комплекса лицу (органу), определенному пунктом 2.4 настоящего Договора, права требования, переданные Арендатору при передаче имущественного комплекса и не удовлетворенные должниками, и перевести на данное лицо (орган), долги, переведенные на Арендатора при передаче имущественного комплекса и не истребованные кредиторами.

5.18. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.

5.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора.

5.20. В течение 5-ти рабочих дней после предоставления в контролирующий орган предоставить Арендодателю копии финансовой и статистической отчетности хозяйственной деятельности арендованного Имущества предприятия за соответствующий период.

5.21. Ежеквартально предоставлять отчет об использовании арендованного имущества, включая достижение значений ключевых показателей эффективности:

- а) объем инвестиций в основной капитал;
- б) среднесписочная численность работников;
- в) объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг);
- г) объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. По согласованию с Арендодателем продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо займы материальные ценности, входящие в состав имущественного комплекса, передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости имущественного комплекса и не нарушает других положений настоящего Договора.

Указанный порядок не применяется в отношении земель и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, являются собственностью Донецкой Народной Республики и направляются на обновление имущественного комплекса.

6.2. С согласия Арендодателя передавать имущество, входящее в состав арендованного имущественного комплекса, в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора.

Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения. Регистрация договора субаренды проводится Арендатором за собственные средства и своими силами.

6.3. С письменного разрешения Арендодателя вносить изменения в состав имущественного комплекса, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование и прочие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.4. Списывать с согласия Арендодателя имущество, входящее в состав имущественного комплекса.

6.5. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования имущественного комплекса, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий, и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.7. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. До передачи имущественного комплекса Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче Имущества предприятия в аренду.

7.2. Подготовить имущественный комплекс к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи.

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться имущественным комплексом на условиях настоящего Договора.

7.5. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет).

7.6. Осуществлять контроль за использованием по целевому назначению и сохранностью имущественного комплекса.

7.7. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

- а) объем инвестиций в основной капитал;
- б) среднесписочная численность работников;
- в) объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг);
- г) объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования имущественного комплекса, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, не внесением Арендатором арендной платы в течение двух кварталов подряд, а также при невыполнении других условий договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

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

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную 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 обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом.

Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров. При невозможности решения спора путём переговоров, он решается в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по своим обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. После передачи имущественного комплекса в аренду Стороны несут солидарную ответственность по долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Договор действует по _____ включительно.

10.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.3. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, 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.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество третьим лицам не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации арендованного Имущества Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

а) окончания срока, на который он был заключен;

- б) изменения Арендатором цели использования;
- в) передачи Арендатором без согласия Арендодателя имущества в пользование другому лицу;
- г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;
- д) банкротства арендатора;
- е) гибели (уничтожения) имущественного комплекса;
- ж) ликвидации арендатора;
- з) приватизации Имущества предприятия Арендатором;
- и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6 Право на односторонний отказ Арендодателя от договора аренды (исполнения договора аренды) возникает в следующих случаях:

- а) установление по окончании каждого отчетного периода по результатам мониторинга (равного четырем полным кварталам) уровня недостижения средних значений показателей эффективности деятельности Арендатора, установленных Договором;
- б) непредставление Арендатором отчетности, предусмотренной настоящим договором, в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней, после установленных договором аренды сроков представления такой отчетности;
- в) в случае не выкупа Арендатором оборотных активов (запасов) в сроки, установленные пунктом 1.2 Договора;
- г) наличие задолженности по арендной плате в сумме равной арендным платежам за 2 (два) квартала;
- д) ухудшение состояния имущественного комплекса по вине Арендатора;
- ж) уклонение Арендатора от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;
- з) не произведение Арендатором своевременного текущего ремонта арендованного Имущества предприятия;
- и) проведение Арендатором перепланировки и переоборудования арендованного имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- к) передача Арендатором арендованного имущества другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.
- л) систематическое не исполнение (3 (три) и более раз) Арендатором существенных условий Договора аренды.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора неотделимые улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств признаются имуществом Донецкой Народной Республики и возмещению не подлежат.

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

10.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. Приложения

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

- акт приема-передачи Имущества предприятия (имущественного комплекса) (приложение _____);
- акт приема-передачи здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (приложение _____);
- акт приема-передачи права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (приложение _____);
- расчет арендной платы.
- ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности [6]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП

МП

Примечание

1. Указывается тип имущественного комплекса (предприятие в целом, его часть, другой имущественный комплекс) и его наименование.
2. Указывается балансодержатель на дату передачи в аренду для части предприятия или для других имущественных комплексов.
3. В случае, если объектом аренды является предприятие, в состав которого входят, расположенные по разным адресам, то указывается юридический адрес предприятия.
4. В случае, если объектом аренды является предприятие в целом указывается «предприятие», в случае аренды части предприятия, другого имущественного комплекса указывается «балансодержатель имущественного комплекса на дату передачи в аренду».
5. В случае передачи в аренду без проведения торгов пункт 3.1 излагается в следующей редакции:
«В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования составляет _____ (_____) руб.
Начисление налога на добавленную стоимость на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации».
6. При сроке аренды более одного года ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности оформляется отдельным приложением к договору.

Приложение 2
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 08.12.2023 № 2294
(подпункт «б» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за органами исполнительной власти или предприятиями и организациями, подведомственными органам исполнительной власти

(по результатам аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", 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, и именуемые в дальнейшем "Стороны", по результатам аукциона от "_____" (извещение № _____), заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество Донецкой Народной Республики, находящееся на балансе _____ и расположенное по адресу: _____, для использования под _____ (далее - Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении № 2 к Договору.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта - _____ кв. м.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3 к Договору), 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.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем "Договоры на возмещение расходов") на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (далее - Министерство) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Министерство в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенные печатью организации копию Акта приема-

передачи в Министерство и орган исполнительной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Министерство в течение пяти дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Министерство.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, действующим законодательством, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлениями Арендодателя.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю, органу исполнительной власти, осуществляющему функции и полномочия учредителя, и в Министерство подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для

каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Министерство, орган исполнительной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.4.2 Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.18. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктами 5.1 и 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.19. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Министерство копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.18 Договора.

3.3.20. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. 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 пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение,

предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

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

5. Платежи и расчеты по Договору, поступающие на счет Арендодателя

5.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб. Плата за пользование земельным участком, на котором он расположен, не включается в сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества.

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора и уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя № _____ и в доходах бюджета Донецкой Народной Республики не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах бюджета Донецкой Народной Республики не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. 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".

5.4.2. 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 Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию

уведомления Министерству и органу исполнительной власти, осуществляющему функции и полномочия учредителя, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

5.7. Неиспользование Объекта Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Платежи и расчеты по Договору с бюджетом Донецкой Народной Республики

6.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб. Плата за пользование земельным участком, на котором он расположен, не включается в сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества.

6.2. Арендная плата, установленная пунктом 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в бюджет Донецкой Народной Республики в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 6.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой

Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

6.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

6.4.1. 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".

6.4.2. 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 Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодателем направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Министерству, или представляет под роспись правомочным лицам.

6.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

6.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

6.7. Неиспользование Объекта Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктами 5.2 и 6.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

7.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя.

7.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата

7.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

7.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

7.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

8.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Министерства при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

8.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20, 5.4.3 и 6.4.3 Договора.

8.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для республиканских или федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

8.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 и 8.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Министерство или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Прочие условия

10.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации и Главы Донецкой Народной Республики или нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя

и Арендатора:

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН
КПП	КПП
Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
(УИН)	Тел./факс:
Тел./факс:	

Адрес Министерства: _____

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (согласования Министерства и ОИВ, осуществляющему функции и полномочия учредителя, оформляемое в письменной свободной форме);

б) приложение № 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

в) приложение № 3 (акт приема-передачи Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
М.П.	М.П.

Приложение 3
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 08.12.2023 № 2294
(подпункт «в» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за органами исполнительной власти или предприятиями и организациями, подведомственными органам исполнительной власти

(без проведения аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", 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, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество Донецкой Народной Республики, находящееся на балансе _____ и расположенное по адресу: _____, для использования под _____ (далее - Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении № 2 к Договору.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта - _____ кв. м.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта __ части __ статьи __ Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3 к Договору), 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.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.5. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем "Договоры на возмещение расходов") на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (далее - Министерство) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Министерство в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-

передачи в Министерство и орган исполнительной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Министерство в течение пяти дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Министерство.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, действующим законодательством, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю, органу исполнительной власти, осуществляющему функции и полномочия учредителя, и в Министерство подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя, органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, и Министерства для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для

каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Министерство, орган исполнительной власти, осуществляющий функции и полномочия учредителя.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.4.2 Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.18. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктами 5.1 и 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.19. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Министерство копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.18 Договора.

3.3.20. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. 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 пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение,

предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

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

5. Платежи и расчеты по Договору, поступающие на счет Арендодателя

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб. Плата за пользование земельным участком, на котором он расположен, не включается в сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества.

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора и уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя № _____ и в доходах бюджета Донецкой Народной Республики не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах бюджета Донецкой Народной Республики не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. 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".

5.4.2. 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 Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию

уведомления Министерству и органу исполнительной власти, осуществляющему функции и полномочия учредителя, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

5.7. Неиспользование Объекта Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Платежи и расчеты по Договору с бюджетом Донецкой Народной Республики

6.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб. Плата за пользование земельным участком, на котором он расположен, не включается в сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества.

6.2. Арендная плата, установленная пунктом 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в бюджет Донецкой Народной Республики в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 6.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой

Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

6.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

6.4.1. 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".

6.4.2. 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 Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Министерству, или представляет под роспись правомочным лицам.

6.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы

6.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6.7. Неиспользование Объекта Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктами 5.2 и 6.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

7.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

7.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

7.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

7.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

7.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

8.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Министерства при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

8.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20, 5.4.3 и 6.4.3 Договора.

8.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для республиканских или федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

8.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 и 8.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Министерство или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Прочие условия

10.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, проведённых Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации и Главы Донецкой Народной Республики или нормативных правовых актов Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя

и Арендатора:

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН
КПП	КПП
Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
(УИН)	Тел./факс:
Тел./факс:	

Адрес Министерства: _____

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (согласования Министерства и органа исполнительной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя, оформляемое в письменной свободной форме);

Продолжение приложения 3

б) приложение № 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

в) приложение № 3 (акт приема-передачи Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
М.П.	М.П.
