



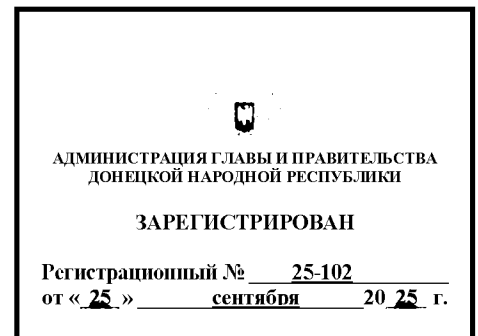
МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

28.03.2025

Донецк

№ 216



**Об утверждении
Типовых форм договоров аренды
имущества Донецкой Народной Республики**

Во исполнение подпункта «в» пункта 1.2 раздела I, пункта 2.5 раздела II Порядка предоставления имущества Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 04 декабря 2023 г. № 103-3, руководствуясь подпунктом 3.1.41 пункта 3.1 раздела III Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13 декабря 2024 г. № 695,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:
 - а) Типовую форму договора аренды предприятия (его частей, другого имущественного комплекса) (приложение 1);

б) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за государственными органами Донецкой Народной Республики, государственными унитарными предприятиями или учреждениями (по результатам торгов) (приложение 2);

в) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за государственными органами Донецкой Народной Республики, государственными унитарными предприятиями или учреждениями (без проведения торгов) (приложение 3).

2. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

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

И.о. Министра

А.С. Дудник

Приложение 1
к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений Донецкой Народной
Республики
от 28.03.2025 № 216
(подпункт «а» пункта 1)

**Типовая форма договора аренды предприятия
(его частей, другого 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], кадастровый номер _____, общей площадью _____, 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 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, которые Арендатор выкупает в срок не позднее ____ дней с даты заключения настоящего Договора;

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стоимость Имущественного комплекса составляет _____ (_____) руб. в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от _____ № _____.

1.2. Настоящий Договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) размещен Имущественный комплекс на срок действия настоящего Договора.

1.3. Передача в аренду земельного участка, связанного с Имущественным комплексом, 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 _____.

1.6. Имущественный комплекс не подлежит передаче в залог.

1.7. Реализация преимущественного права Арендатора на приобретение арендуемого имущества осуществляется в порядке и случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Возможность выкупа имущества Арендатором по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, если Арендатор:

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

не является лицом, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено иметь такое имущество или его часть на праве собственности; имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

более одного года в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, при условии, что арендуемое имущество используется для осуществления основного вида деятельности Арендатора;

или более трех лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества в иных случаях, не предусмотренных абзацем 4 настоящего подпункта. Право выкупа имущества у Арендатора возникает при одновременном соблюдении указанных в настоящем подпункте критериев.

2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Имущественным комплексом в срок, указанный в настоящем Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, Акта приема-передачи Имущественного комплекса (приложение 1) и государственной регистрации настоящего 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 настоящего Договора Арендатор возвращает его в порядке, определенном действующим законодательством Донецкой Народной Республики и настоящим Договором, с согласия Арендодателя органу государственной власти 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 Актом приема-передачи Имущественного комплекса при передаче в аренду.

2.6. Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Имущественного комплекса.

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.

В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от _____ № _____, 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 настоящему 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:

3.3.1. Плата за пользование земельным участком, на котором расположен Имущественный комплекс;

3.3.2. Плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

3.3.3. Плата за предоставляемые коммунальные услуги;

3.3.4. 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 к настоящему Договору. 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.

Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде аванса в размере не меньшем, чем арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего раздела, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

Аванс перечисляется Арендатором не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания настоящего Договора. После окончания срока настоящего Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

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) настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущественного комплекса по Акту приема-передачи (возврата) Имущественного комплекса включительно.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая неустойку (штраф, пеню), в бюджет Донецкой Народной Республики.

В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора, между балансодержателем и Арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) Имущественного комплекса, один экземпляр которого Арендатор направляет в Уполномоченный орган, в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.9. Имущественный комплекс считается возвращенным балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) Имущественного комплекса между Арендатором и балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель. Договор считается расторгнутым с даты подписания Акта приема-передачи (возврата) Имущественного комплекса.

3.10. 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 имущества согласно настоящего Договора.

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 Донецкой Народной Республики.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущественный комплекс 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^[6]:

5.3.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств) _____;

5.3.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) _____;

5.3.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов) _____;

5.3.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов) _____;

5.3.5. Объем доходов, полученных при передаче имущества в субаренду _____.

5.4. Обеспечить сохранность Имущественного комплекса, 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 имущество согласно настоящего Договора имущество на сумму не ниже его стоимости в свою пользу как Сторона, 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 Имущественного комплекса 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 путем предоставления заверенной печатью Арендатора копии 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 Имущественному комплексу, 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 (возврата) Имущественного комплекса.

5.15. Возвратить Арендодателю Имущественный комплекс в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим Договором. 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) Имущественного комплекса.

5.16. Своевременно 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 настоящего 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 финансовую и статистическую отчетность хозяйственной деятельности арендованного имущества предоставить Арендодателю копии финансовой и статистической отчетности хозяйственной деятельности арендованного Имущественного комплекса за соответствующий период.

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

5.21.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств);

5.21.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах);

5.21.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов);

5.21.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов);

5.21.5. Объем доходов, полученных при передаче имущества в субаренду.

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 настоящему Договору 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 законодательством Российской Федерации.

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, являются собственностью Донецкой Народной Республики и направляются на обновление арендованного 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 настоящего 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 арендованного Имущественного комплекса, осуществлять его реконструкцию,

техническое переоборудование и прочие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.4. Решение о списании имущества принимается в отношении движимого и недвижимого имущества, входящего в состав предприятий и других имущественных комплексов, переданных в аренду, находящегося у Арендатора на балансовом или забалансовом учете – арендаторами по решению органов государственной власти, в ведении которых находятся указанные предприятия и другие Имущественные комплексы, и согласованию с уполномоченным органом. Списание имущества, входящего в состав предприятий и других Имущественных комплексов, переданных в аренду, орган управления которыми не определен, осуществляется Арендатором по решению комиссии уполномоченного органа, в состав которой включается исполнительный орган власти профильной сферы деятельности.

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 настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора 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 Имущественного комплекса в аренду.

7.2. Подготовить Имущественный комплекс к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание Акта приема-передачи Имущественного комплекса.

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 имущественного комплекса.

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:

7.7.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств);

7.7.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах);

7.7.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов);

7.7.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов);

7.7.5. Объем доходов, полученных при передаче имущества в субаренду.

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 настоящего Договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, а также осуществлять контроль за состоянием Имущественного комплекса с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Контроль за состоянием Имущественного комплекса, осуществляется в форме выездных проверок (плановые и внеплановые).

8.5. Плановые проверки в отношении Арендатора проводятся в соответствии с ежегодным графиком проведения выездных проверок, утвержденным Арендодателем.

8.6. Основанием для проведения внеплановой проверки является поступление Арендодателю информации о случаях наступления обстоятельств, препятствующих выполнению Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, с учетом сведений о характере и количестве фактов наступления указанных обстоятельств.

8.7. Арендодатель уведомляет Арендатора о выездной проверке не менее чем за 3 (три) дня до начала ее проведения. Выездные проверки осуществляются рабочей группой.

8.8. При проведении проверок Арендатор обязан по требованию Арендодателя обеспечить полный и беспрепятственный доступ к Имущественному комплексу, а также к документам, связанным с исполнением Арендатором настоящего Договора.

8.9. 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 Российской Федерации.

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 заключен сроком на _____.

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 к настоящему Договору. 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 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:

10.5.1. Окончания срока, на который он был заключен;

10.5.2. Изменения Арендатором цели использования;

10.5.3. Передачи Арендатором без согласия Арендодателя имущества в пользование другому лицу;

10.5.4. Досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

10.5.5. Банкротства Арендатора;

10.5.6. Гибели (уничтожения) имущественного комплекса;

10.5.7. Ликвидации Арендатора;

10.5.8. Приватизации Имущественного комплекса Арендатором;

10.5.9. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Право на односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего Договора возникает в следующих случаях:

10.6.1. Установление по окончании каждого отчетного периода по результатам мониторинга (равного четырем полным кварталам) уровня недостижения средних значений показателей эффективности деятельности Арендатора, установленных настоящим Договором;

10.6.2. Непредставление Арендатором отчетности, предусмотренной настоящим Договором, в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней, после установленных договором аренды сроков представления такой отчетности;

10.6.3. В случае не выкупа Арендатором оборотных активов (запасов) в сроки, установленные подпунктом 1.1.2 пункта 1.1 настоящего Договора;

10.6.4. Наличие задолженности по арендной плате в сумме равной арендным платежам за 2 (два) квартала;

10.6.5. Ухудшение состояния Имущественного комплекса по вине Арендатора;

10.6.6. Уклонение Арендатора от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

10.6.7. Не произведение Арендатором своевременного текущего ремонта арендованного Имущественного комплекса;

10.6.8. Проведение Арендатором перепланировки и переоборудования арендованного имущества без письменного разрешения Арендодателя;

10.6.9. Передача Арендатором арендованного имущества другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

10.6.10. Систематическое неисполнение 3 (три) и более раз Арендатором существенных условий настоящего Договора.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора неотделимые улучшения арендованного Имущественного комплекса, 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 Российской Федерации.

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. Порядок мониторинга и контроля

11.1. Уполномоченный орган осуществляет контроль и мониторинг за деятельностью Арендатора по использованию Имущественного комплекса, достижению значений ключевых показателей эффективности, исполнению Арендатором иных условий настоящего Договора (далее – мониторинг и контроль).

11.2. В целях проведения мониторинга и контроля Арендатор обязан представлять Уполномоченному органу в электронной форме отчет о достижении значений ключевых показателей эффективности с приложением документов за соответствующий отчету период (приложение 2), любую иную информацию, сведения, документы по запросу Уполномоченного органа в срок, указанный в запросе.

11.3. Уполномоченный орган вправе привлекать стороннюю организацию для целей проверки информации, сведений, документов, представленных Арендатором.

11.4. Уполномоченный в целях мониторинга и контроля вправе проводить выездные проверки (плановые и внеплановые).

11.5. Плановые проверки в отношении Арендатора проводятся в соответствии с ежегодным графиком проведения проверок, утвержденным Уполномоченным органом.

11.6. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

11.6.1. Поступление Уполномоченному органу информации о случаях наступления обстоятельств, препятствующих выполнению Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, с учетом сведений о характере и количестве фактов наступления указанных обстоятельств;

11.6.2. Результаты анализа отчетов, представляемых Уполномоченному органу, с учетом сведений о характере и количестве выявленных нарушений.

11.7. Уполномоченный орган уведомляет Арендатора о выездной проверке не менее чем за 3 (три) дня до начала ее проведения. Выездные проверки осуществляются рабочей группой с привлечением при необходимости представителей муниципальных образований, на территории которых находится Имущественный комплекс, специализированных организаций.

11.8. При проведении проверок Арендатор обязан по требованию Уполномоченного органа обеспечить полный и беспрепятственный доступ к Имущественному комплексу, а также к документам, связанным с исполнением Арендатором настоящего Договора.

12. Ключевые показатели эффективности

12.1. Арендатор обязан использовать Имущество в целях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивая достижение значений ключевых показателей эффективности.

12.2. Оценка достижения Арендатором значений ключевых показателей эффективности осуществляется на основе следующих данных:

12.2.1. Для показателя «Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет средств)» – затраты

Арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение Имуущества, произведенные с согласия Арендодателя и подтвержденными представленными Арендатором документами, а также затраты Арендатора на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы;

12.2.2. Для показателя «Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах)» – сведения о среднесписочной численности работников, предоставляемые Арендатором в налоговые органы в составе расчета по страховым взносам;

12.2.3. Для показателя «Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг), собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)» – объем товарооборота в стоимостном выражении без указания объема в натуральных показателях (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей);

12.2.4. Для показателя «Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов)» – уплаченные Арендатором налоги и сборы в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, с дифференцированной оценкой уплаты налога на прибыль организаций и иных налогов и сборов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по данным налогового органа с учетом возможного применения Арендатором специальных налоговых режимов.

12.2.5. Для показателя «Объем доходов, полученных при передаче имущества в субаренду» – чистая прибыль Арендатора при сдаче имущества в субаренду.

13. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

14. Приложения

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

- а) Акт приема-передачи Имуущественного комплекса (приложение 1);
- б) годовой отчет о выручке (приложение 2);
- в) расчет арендной платы (приложение _);
- г) ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение _)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП

МП

¹ Указывается тип Имуущественного 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 Имуущественных 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 редакция пункта 3.1.

⁶ При сроке аренды более одного года ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности оформляется отдельным приложением к договору.

Приложение 2
к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений Донецкой Народной
Республики
от 28.03.2025 № 216
(подпункт «б» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за государственными органами Донецкой Народной Республики, государственными унитарными предприятиями или учреждениями (по результатам торгов)

« ____ » _____ 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 торгов от _____ (извещение № _____), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование, предусмотрен в приложении 1 к Договору.

Стоимость Объекта аренды составляет _____ (_____) руб. в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от _____ № _____.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование Объекта – _____ кв. м.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение 2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование, 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 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 Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

1.6. Реализация преимущественного права Арендатора на приобретение арендуемого имущества осуществляется в порядке и случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Возможность выкупа имущества Арендатором по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, если Арендатор:

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

не является лицом, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено иметь такое имущество или его часть на праве собственности;

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

более одного года в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, при условии, что арендуемое имущество используется для осуществления основного вида деятельности Арендатора;

или более трех лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества в иных случаях, не предусмотренных абзацем 4 настоящего подпункта. Право выкупа имущества у Арендатора возникает при одновременном соблюдении указанных в настоящем подпункте критериев.

1.7. Использование Арендатором Объекта осуществляется исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит 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 Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – Договоры на возмещение расходов) на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных,

Продолжение приложения 2 эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, 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 1 Договора, без оформления Акта приема-передачи (возврата) Объекта 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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении 1 к Договору, по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Объекта представить заверенные печатью организации копию Акта приема-передачи (возврата) Объекта в Министерство и исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий функции и полномочия учредителя Арендодателя.

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.

3.1.9. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

3.1.9.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств);

3.1.9.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах);

3.1.9.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов);

3.1.9.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов);

3.1.9.5. Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду.

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, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, 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 Объекта, 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 торгов.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или дополнительным соглашением к Договору.

3.3.4. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания настоящего Договора, в качестве обязательства Арендатора по уплате арендной платы, перечислить Аванс в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды в размере не меньшем чем арендная плата установленная пунктами 5.1 и 6.1 Договора.

Аванс перечисляется на расчетный счет/УИН Арендодателя, указанный в пункте 5.1 Договора и в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/УИН указанный в пункте 6.1 Договора. После окончания срока действия Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной

платы и неустойки, установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору.

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

3.3.7. 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.

3.3.8. 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.

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

3.3.10. 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, исполнительного органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства.

3.3.11. В течение всего срока действия Договора по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий, а в случае необходимости и капитальный ремонт арендованного имущества согласно Договору, в соответствии с техническими нормами, обеспечивающими его сохранность, надлежащую эксплуатацию и обеспечение функционирования всех инженерных систем.

3.3.12. 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, исполнительного органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства.

3.3.13. В случаях, установленных подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 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, исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющему функции и полномочия учредителя Арендодателя, и в Министерство подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителям Арендодателя, исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.16. 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).

3.3.17. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Объекта представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи (возврата) Объекта в Министерство, исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий функции и полномочия учредителя Арендодателя.

3.3.18. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8.4.2 пункта 8.4 Договора.

3.3.19. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в состоянии в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.20. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 Договора, перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктами 5.1 и 6.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору.

3.3.21. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, представить Арендодателю и в Министерство копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора.

3.3.22. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания, в случае заключения Договора на срок более одного года.

3.3.23. Обеспечить в срок до _____ достижение следующих ключевых показателей эффективности^[1]:

3.3.23.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств) _____;

3.3.23.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) _____;

3.3.23.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов) _____;

3.3.23.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов) _____;

3.3.23.5. Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду _____.

3.3.24. Ежеквартально предоставлять отчет о достижении значений ключевых показателей эффективности.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование 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 (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1, подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 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 торгов _____ г., сумма ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования Объекта, указанного в приложении 1 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, установленная пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, а также налог на добавленную стоимость, 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 дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 и подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 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 и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

5.4.2. Дополнительное соглашение к Договору 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 дополнительного соглашения к Договору Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения к Договору Арендатору и заверенную печатью организации копию дополнительного соглашения к Договору Министерству и исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющему функции и полномочия учредителя Арендодателя, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в дополнительном соглашении к Договору, 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 1 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 торгов _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования Объекта, указанного в приложении 1 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 дополнительным соглашением к Договору, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____. В назначении платежа обязательно указывается номер и дата Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 и подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 Договора.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном 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 на расчетный счет/УИН, указанный 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, установленный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

6.4.2. Дополнительное соглашение к Договору 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 5 (пяти) рабочих дней после составления дополнительного соглашения к Договору Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения к Договору Арендатору и заверенную печатью организации копию дополнительного соглашения Министерству, или представляет под роспись правомочным лицам.

6.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в дополнительном соглашении к Договору, 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 1 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 обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.3, 3.3.4 пункта 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 дополнительным соглашением к Договору включая день оплаты.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.9 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, неустойки (штрафа, пени) в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору.

7.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, неустойку (штраф, пеня) в размере ежемесячной четырехкратной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, за каждый случай нарушения.

7.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении 1 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 дополнительным соглашением к Договору.

7.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.15 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

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 к Договору.

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

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Министерства при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.14, 3.3.15 пункта 3.3 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 подпунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.13, 3.3.16, 3.3.20, 3.3.21, 3.3.22, 3.3.23 пункта 3.3, подпунктом 5.4.3 пункта 5.4, подпунктом 6.4.3 пункта 6.4 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.

8.4.3. В случае действий или бездействий Арендатора, которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества.

8.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3 пункта 8.4 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 органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) 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 использования амортизационных отчислений

9.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Объект начисляются Арендодателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

9.2. Улучшения Объекта, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью Донецкой Народной Республики.

9.3. Восстановление Объекта осуществляется Арендатором в соответствии с подпунктами 3.3.7, 3.3.9 пункта 3.3 Договора.

10. Ключевые показатели эффективности

10.1. Арендатор обязан использовать Объект в целях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивая достижение значений ключевых показателей эффективности.

10.2. Оценка достижения Арендатором значений ключевых показателей эффективности осуществляется на основе следующих данных:

10.2.1. Для показателя «Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет средств)» – затраты Арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение Имущества, произведенные с согласия Арендодателя и подтвержденными представленными Арендатором документами, а также затраты Арендатора на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы;

10.2.2. Для показателя «Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах)» – сведения о среднесписочной численности работников, предоставляемые Арендатором в налоговые органы в составе расчета по страховым взносам;

10.2.3. Для показателя «Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг), собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)» – объем товарооборота в стоимостном выражении без указания объема в натуральных показателях (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей);

10.2.4. Для показателя «Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов)» – уплаченные Арендатором налоги и сборы в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, с дифференцированной оценкой уплаты налога на прибыль организаций и иных налогов и сборов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по данным налогового органа с учетом возможного применения Арендатором специальных налоговых режимов.

10.2.5. Для показателя «Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду» – чистая прибыль Арендатора при сдаче Объекта в субаренду.

11. Порядок разрешения споров

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

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

12. Прочие условия

12.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

12.3. 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.

12.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный

Продолжение приложения 2

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, нормативных правовых актов Российской Федерации, Указа Главы Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики.

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

12.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости), имеющих одинаковую юридическую силу.

13. 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 (состав передаваемого во временное владение и пользование Объекта);
- б) приложение 2 (Акт приема-передачи Объекта);
- в) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- г) согласования Министерства и исполнительного органа Донецкой Народной Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, оформленных в свободной письменной форме;
- д) ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1]

Подписи Сторон:

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

¹ При сроке аренды более одного года ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности оформляется отдельным приложением к договору.

Приложение 3
к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений Донецкой Народной
Республики
от 28.03.2025 № 216
(подпункт «в» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, закрепленного за государственными органами Донецкой Народной Республики, государственными унитарными предприятиями или учреждениями (без проведения торгов)

« ____ » _____ 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 недвижимое имущество Донецкой Народной Республики, кадастровый номер (при наличии) _____ находящееся на балансе _____ и расположенное по адресу: _____, для использования под _____ (далее - Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование, предусмотрен в приложении 1 к Договору.

Стоимость Объекта аренды составляет _____ (_____) руб. в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от _____ № _____.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объект передается Арендатору по акту приема-передачи Объекта (приложение 2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости). Акт приема-передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3(трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование, 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 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 Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

1.7. Реализация преимущественного права Арендатора на приобретение арендуемого имущества осуществляется в порядке и случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Возможность выкупа имущества Арендатором по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, если Арендатор:

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

не является лицом, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено иметь такое имущество или его часть на праве собственности;

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

более одного года в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, при условии, что арендуемое имущество используется для осуществления основного вида деятельности Арендатора;

или более трех лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества в иных случаях, не предусмотренных абзацем 4 настоящего подпункта. Право выкупа имущества у Арендатора возникает при одновременном соблюдении указанных в настоящем подпункте критериев.

1.8. Использование Арендатором Объекта осуществляется исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит 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 Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – 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 Объекта, 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 1 Договора, без оформления Акта приема-передачи (возврата) Объекта 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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении 1 к Договору, по акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Объекта представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи (возврата) Объекта в Министерство и исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий функции и полномочия учредителя Арендодателя.

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.

3.1.9. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

3.1.9.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств);

3.1.9.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах);

3.1.9.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов);

3.1.9.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов);

3.1.9.5. Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду.

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, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

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 Объекта, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.3.2. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания настоящего Договора, в качестве обязательства Арендатора по уплате арендной платы, перечислить Аванс в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды в размере не меньшем чем арендная плата установленная пунктами 5.1 и 6.1 Договора.

Аванс перечисляется на расчетный счет/УИН Арендодателя указанный в пункте 5.1 настоящего Договора и в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/УИН указанный в пункте 6.1 Договора. После окончания срока действия Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

3.3.3. 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.

3.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или дополнительным соглашением к Договору.

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной

платы и неустойки (штрафа, пени), установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору.

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

3.3.7. 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.

3.3.8. 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.

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

3.3.10. 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, исполнительного органа Донецкой Народной Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства.

3.3.11. В течение всего срока действия Договора по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий, а в случае необходимости и капитальный ремонт арендованного согласно Договору имущества, в соответствии с техническими нормами, обеспечивающими его сохранность, надлежащую эксплуатацию и обеспечение функционирования всех инженерных систем.

3.3.12. 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, исполнительного органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства.

3.3.13. В случаях, установленных подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 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, исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющему функции и полномочия учредителя Арендодателя, и в Министерство подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителям Арендодателя, исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, и Министерства для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.16. 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).

3.3.17. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи (возврата) Объекта представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи (возврата) Объекта в Министерство, исполнительный орган Донецкой Народной Республики, осуществляющий функции и полномочия учредителя Арендодателя.

3.3.18. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.4.2 пункта 8.4 Договора.

3.3.19. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи (возврата) Объекта в состоянии в котором Арендодатель его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.20. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 Договора, перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктами 5.1 и 6.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору.

3.3.21. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, представить Арендодателю и в Министерство копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора.

3.3.22. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания, в случае заключения Договора на срок более одного года.

3.3.23. Обеспечить в срок до _____ достижение следующих ключевых показателей эффективности^[1]:

3.3.23.1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств) _____;

3.3.23.2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) _____;

3.3.23.3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов) _____;

3.3.23.4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов) _____;

3.3.23.5. Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду _____.

3.3.24. Ежеквартально предоставлять отчет о достижении значений ключевых показателей эффективности.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование 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 (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1, подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 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 Объекта, указанного в приложении 1 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, установленная пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, а также налог на добавленную стоимость, 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 дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1 и подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 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, установленный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

5.4.2. Дополнительное соглашение к Договору 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 дополнительного соглашения к Договору Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения к Договору Арендатору и заверенную печатью организации копию дополнительного соглашения к Договору Министерству и исполнительному органу Донецкой Народной Республики, осуществляющему функции и полномочия учредителя Арендодателя, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в дополнительном соглашении к Договору, 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 1 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 Объекта, указанного в приложении 1 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 дополнительным соглашением к Договору, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____. В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 6.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного с подпунктом 3.1.7 пункта 3.1, подпунктом 3.3.17 пункта 3.3 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

6.4.2. Дополнительное соглашение к Договору 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 5 (пяти) рабочих дней после составления дополнительного соглашения к Договору Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения к Договору Арендатору и заверенную печатью организации копию дополнительного соглашения Министерству, или представляет под роспись правомочным лицам.

6.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в дополнительном соглашении к Договору, 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 1 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 обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.4 пункта 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 дополнительным соглашением к Договору включая день оплаты.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.9 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, неустойки (штрафа, пени) в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору.

7.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.10 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, неустойки (штрафа, пени) в размере четырехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, за каждый случай нарушения.

7.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении 1 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 дополнительным соглашением к Договору.

7.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.15 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пунктах 5.2 и 6.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

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 к Договору.

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

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Министерства при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.4, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.14, 3.3.15 пункта 3.3 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 подпунктами 3.3.2, 3.3.3, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.13, 3.3.16, 3.3.20, 3.3.19, 3.3.21, 3.3.23 пункта 3.3, подпунктом 5.4.3 пункта 5.4 и подпунктом 6.4.3 пункта 6.4 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.

8.4.3. В случае действий или бездействий Арендатора, которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества.

8.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3 пункта 8.4 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 органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) 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 использования амортизационных отчислений

9.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Объект начисляются Арендодателем и используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

9.2. Улучшения Объекта, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью Донецкой Народной Республики.

9.3. Восстановление Объекта осуществляется Арендатором в соответствии с подпунктами 3.3.7, 3.3.9 пункта 3.3 Договора.

10. Ключевые показатели эффективности

10.1. Арендатор обязан использовать Объект в целях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивая достижение значений ключевых показателей эффективности.

10.2. Оценка достижения Арендатором значений ключевых показателей эффективности осуществляется на основе следующих данных:

10.2.1. Для показателя «Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет средств)» – затраты

Арендатора, направленные на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение Имущества, произведенные с согласия Арендодателя и подтвержденными представленными Арендатором документами, а также затраты Арендатора на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы;

10.2.2. Для показателя «Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах)» – сведения о среднесписочной численности работников, предоставляемые Арендатором в налоговые органы в составе расчета по страховым взносам;

10.2.3. Для показателя «Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг), собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов)» – объем товарооборота в стоимостном выражении без указания объема в натуральных показателях (выручка без НДС, акцизов и др. аналогичных платежей);

10.2.4. Для показателя «Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов)» – уплаченные Арендатором налоги и сборы в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, с дифференцированной оценкой уплаты налога на прибыль организаций и иных налогов и сборов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации по данным налогового органа с учетом возможного применения Арендатором специальных налоговых режимов.

10.2.5. Для показателя «Объем доходов, полученных при передаче Объекта в субаренду» – чистая прибыль Арендатора при сдаче Объекта в субаренду.

11. Порядок разрешения споров

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

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

12. Прочие условия

12.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

12.3. 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.

12.4. 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, нормативных правовых актов Российской Федерации, Указа Главы Донецкой Народной Республики и нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики.

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

16.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости), имеющих одинаковую юридическую силу.

13. 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 (состав передаваемого во временное владение и пользование Объекта);
- б) приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);
- в) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- г) согласования Министерства и исполнительного органа Донецкой Народной Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя Арендодателя, оформленных в свободной письменной форме.
- д) ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1]

Подписи Сторон:

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

¹ При сроке аренды более одного года ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности оформляется отдельным приложением к договору.