



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

ул. Артема, 97, г. Донецк, 83001
E-mail: fgi_dnr@mail.ru

ПРИКАЗ

24.07.2015

г.Донецк

№ 129

Зарегистрировано в Министерстве
юстиции Донецкой Народной
Республики за регистрационным
№ 349 от 07.08.2015

Об утверждении внесения изменений и
дополнений в Приложение №1 к
«Временному положению о порядке передачи
в аренду государственного имущества»

С целью обеспечения усовершенствования договорных правоотношений
в сфере аренды, а также определения порядка расчетов по арендной плате,
руководствуясь Постановлением Совета Министров Донецкой Народной
Республики от 18.03.2015г. №4-11 «О порядке использования валют на
территории Донецкой Народной Республики»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения в Приложении №1 к «Временному положению о
порядке передачи в аренду государственного имущества», утвержденному
Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной
Республики от 09.06.2015 г. №28, зарегистрированному в Министерстве
юстиции 06.07.2015г. №265:

- 1.1. Пункт 3.1. Раздела 3 «Арендная плата» Типового договора дополнить абзацем 4 следующего содержания: «Арендная плата может производиться в украинской гривне или в российских рублях. Оплата в российских рублях осуществляется по курсу российского рубля к гривне, установленному Центральным республиканским банком ДНР на дату проведения оплаты».
 - 1.2. Пункт 5.2. Раздела 5 Типового договора «Обязанности арендатора» изложить в следующей редакции: «В течение 5 (пяти) дней после подписания договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором».
 - 1.3. Дополнить раздел 5 Типового договора «Обязанности арендатора» новым пунктом 5.11. следующего содержания: «В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты». В связи с этим, пункты 5.11.-5.14. считать соответственно пунктами 5.12.-5.15.
2. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания данного приказа подать приказ «Об утверждении внесения изменений и дополнений в Приложение №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества» на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.
 3. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в двухдневный срок со дня государственной регистрации приказа «Об утверждении внесения изменений и дополнений в Приложение №1 к «Временному положению о порядке передачи в аренду государственного имущества» в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики предоставить указанный приказ и утвержденные изменения в

Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

4. Данный приказ вступает в законную силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель ФГИ ДНР

С.Н. Кайда

Утверждено.

Приказ Фонда государственного имущества

Донецкой Народной Республики

«___» _____ 2015 г. № _____

Временное положение

о порядке передачи в аренду государственного имущества

Настоящее Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества (далее Временное положение) призвано упорядочить использование государственного имущества путем передачи его в аренду физическим и юридическим лицам.

1. Задачи Временного положения

1.1. Настоящее Временное положение регулирует:

организационные отношения, связанные с передачей в аренду имущества государственных предприятий и организаций (далее - предприятия), их структурных подразделений и другого иного индивидуально определенного имущества, находящегося в государственной собственности;

имущественные отношения между арендодателями и арендаторами относительно хозяйственного использования государственного имущества.

1.2. Отношения аренды движимого и недвижимого имущества, закрепленного за военными частями, заведениями, учреждениями и организациями Вооруженных Сил Донецкой Народной Республики и других образованных в соответствии с законами Донецкой Народной Республики воинских формирований регулируются

данным Временным положением с учетом особенностей, предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

1.3. Аренда имущества других форм собственности может регулироваться настоящим Временным положением, если иное не предусмотрено законодательством и договором аренды.

1.4. Для целей настоящего Временного положения используются следующие понятия:

арендодатель – субъект правоотношений, указанный в пункте 4.1. настоящего Временного положения, правомочный на договорных основаниях передавать в аренду имущество, определенное в пункте 3.1. настоящего Временного положения;

балансодержатель – предприятие, учреждение, организация, находящееся в государственной собственности, содержащее на балансе соответствующее имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ведущее бухгалтерскую, статистическую и иную предусмотренную законодательством отчетность, обеспечивающее содержание данного имущества и несущее ответственность за его эксплуатацию согласно действующему законодательству;

орган, уполномоченный управлять имуществом – министерство, иной орган государственной исполнительной власти, к сфере управления которого относится балансодержатель имущества.

2. Аренда

2.1. Арендой является основанное на договоре срочное платное пользование имуществом, необходимое арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности.

2.2. Государственную политику в сфере государственного имущества осуществляет Совет Министров Донецкой Народной Республики, а также Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, его представительства.

3. Объекты аренды

3.1. Объектами аренды по настоящему Временному положению являются:

целостные имущественные комплексы предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков). Целостным имущественным комплексом является хозяйственный объект с завершённым циклом производства продукции (работ, услуг) с предоставленным ему земельным участком, на котором он размещен, автономными инженерными коммуникациями, системой энергоснабжения. В случае выделения из целостного имущественного комплекса структурного подразделения составляется распределительный баланс;

денежные средства и ценные бумаги с учетом дебиторской и кредиторской задолженности, которые арендодатель предоставляет арендатору на условиях кредита по ставке рефинансирования Центрального Республиканского банка Донецкой Народной Республики, а прочие оборотные материальные средства выкупаются арендатором. Порядок выкупа оборотных материальных средств и использования денежных средств, полученных от их выкупа, а также денежных средств, предоставленных арендатору на условиях кредита согласно настоящему пункту, определяются Советом Министров Донецкой Народной Республики по представлению Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики;

недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения) и иное индивидуально определенное имущество предприятий;

имущество, которое не вошло в уставной (составленный) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации);

недвижимое имущество Вооруженных Сил Донецкой Народной Республики, Службы безопасности Донецкой Народной Республики, пограничной службы Донецкой Народной Республики, службы специальной связи и защиты информации Донецкой Народной Республики, правоохранительных и таможенных органов, не используемое указанными органами для осуществления своих функций, которое может быть передано в аренду без права выкупа арендатором и передачи в субаренду.

3.2. Не могут быть объектами аренды:

целостные имущественные комплексы государственных предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), а также целостные имущественные комплексы структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) казенных предприятий, осуществляющие следующую деятельность:

деятельность, связанную с обращением наркотических средств, психотропных веществ, их аналогов и прекурсоров;

деятельность, связанную с охраной отдельных особо важных объектов права государственной собственности, перечень которых определяется в установленном Советом Министров Донецкой Народной Республики порядке, а также деятельность, связанная с проведением криминалистических, судебно-медицинских и судебно-психиатрических экспертиз;

деятельность, связанную с производством бензинов моторных смесевых или с добавлением (смешиванием) биоэтанола и/или биокomпонентов на его основе к углеводной основе (бензинов, фракций, компонентов и т.д.);

деятельность, связанную с производством биоэтанола;

целостные имущественные комплексы казенных предприятий;

объекты государственной собственности, имеющие общегосударственное значение и включенные в законодательно утвержденный перечень объектов права государственной собственности, не подлежащих приватизации;

имущество, обеспечивающее целостность энергетической системы Донецкой Народной Республики и диспетчерское (оперативно-технологическое) управление;

имущество предприятий правительственной, фельдъегерской и специальной связи;

имущество предприятий, осуществляющих деятельность в сфере метрологии, сертификации и стандартизации;

защитные сооружения гражданской защиты:

в которых размещены пульта управления;

предназначенные для укрытия работников предприятий, имеющих объекты повышенной опасности;

размещенные в зонах наблюдения атомных электростанций и предназначенные для укрытия населения во время радиационных аварий;

учреждения исполнения наказаний и следственные изоляторы;

полигоны, здания, сооружения, оснащение для захоронения твердых промышленных или бытовых отходов, скотомогильники;

автомобильные дороги, кроме тех, которые принадлежат предприятиям до первого их разветвления за границами территории этих предприятий;

взлетно-посадочные полосы, имеющие стратегическое значение;

акватории портов, гидрографические сооружения, защитные гидросооружения (гребли, дамбы, валы, молы, насыпи) и системы сигнализации, портовые системы инженерной инфраструктуры и сооружения связи, энерго-, водоснабжения и водоотведения, железнодорожные колеи (до первого разветвления за границами территории порта), учебный и гидрографический флоты;

водохранилища и водохозяйственные каналы комплексного назначения, межхозяйственные мелиоративные системы, гидротехнические защитные сооружения (кроме гидротехнических сооружений рыбхозийственных технологических водоемов);

магистральные и межгосударственные электрические сети (линии электропередач);

магистральный трубопроводный транспорт, обслуживающий нужды республики в целом;

магистральные нефте-, газо-, аммиакопроводы та подземные нефтегазохранилища.

Иное индивидуально определенное имущество из состава целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, запрещенного для передачи в аренду, может быть объектом аренды (без права приватизации и субаренды), если оно не запрещено для передачи в аренду законами Донецкой Народной Республики, не задействовано в процессе основного производства по решению органа, уполномоченного управлять этим имуществом, и его аренда не нарушит целостности имущественного комплекса.

Ограничения, установленные данным пунктом, не распространяются на передачу в аренду государственного имущества в составе магистральных газопроводов и подземных хранилищ газа, которые входят в единую газотранспортную систему ДНР, предприятию или предприятиям на срочной платной основе без права

отчуждения для осуществления функций оператора единой газотранспортной системы ДНР и/или оператора подземного хранилища газа.

3.3. Законодательными актами Донецкой Народной Республики может быть дополнен перечень предприятий, имущественные комплексы которых не могут быть объектами аренды.

4. Арендодатели

4.1. Арендодателем относительно целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений и недвижимого имущества, а также имущества, которое не вошло в уставный (составленный) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации), являющихся государственной собственностью, является Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, его представительства.

4.2. Арендодателем относительно иного индивидуально определенного имущества являются предприятия, учреждения, организации по согласованию с Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики.

5. Арендаторы

5.1. Арендаторами согласно настоящему Временному положению могут быть хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения, иные юридические лица и граждане Донецкой Народной Республики, физические и юридические лица иностранных государств, международные организации и лица без гражданства.

Физическое лицо, желающее заключить договор аренды государственного имущества с целью использования его для предпринимательской деятельности, для заключения договора обязано зарегистрироваться как субъект предпринимательской деятельности.

5.2. Аренда имущества для осуществления предпринимательской и другой деятельности гражданами и юридическими лицами иностранных государств и лицами без гражданства осуществляется на общих основаниях, если иное не предусмотрено законодательством Донецкой Народной Республики.

6. Инициатива (предложение) по аренде имущества

6.1. Инициатива по аренде имущества может исходить от физических и юридических лиц, которые могут быть арендаторами в соответствии с пунктом 5 настоящего Временного положения, предложение может поступать от арендодателей, указанных в п. 4 настоящего Временного положения. Арендодатель может объявить о передаче имущества в аренду в порядке, установленном настоящим Временным положением.

6.2. При наличии инициативы по аренде целостного имущественного комплекса арендодатель в трехдневный срок должен сообщить об этом трудовому коллективу предприятия, его структурного подразделения, относительно имущества которого подано заявление об аренде.

6.3. Трудовой коллектив в течение пятнадцати дней, учитывая день получения уведомления о наличии заявления (инициативы) об аренде целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, имеет право принять решение об аренде целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, создать хозяйственное общество и представить арендодателю в установленном порядке заявление об аренде соответствующего имущества.

6.4. Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики формирует ежегодно на основании информации органов, уполномоченных управлять соответствующим имуществом, перечни целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений и недвижимого

имущества, которые могут быть переданы в аренду.

Указанные перечни публикуются в средствах массовой информации и на официальных веб-сайтах арендодателей.

7. Порядок принятия решения трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения об аренде целостного имущественного комплекса

7.1. Решение трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения об аренде целостного имущественного комплекса считается принятым, если за него проголосовало более половины членов трудового коллектива предприятия.

Инициативу по аренде структурного подразделения должна поддержать более половины состава трудового коллектива этого подразделения.

7.2. После принятия решения об аренде целостного имущественного комплекса члены трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения учреждают в соответствии с действующим законодательством хозяйственное общество.

7.3. До регистрации в установленном порядке устава хозяйственного общества каждый член трудового коллектива предприятия или его структурного подразделения, целостный имущественный комплекс которого передается в аренду, имеет право вступить в указанное хозяйственное общество на основании личного заявления.

7.4. Созданное членами трудового коллектива хозяйственное общество, в уставном (составном) капитале которого доля взносов членов трудового коллектива составляет соответственно уставу общества более 50 процентов, имеет преимущественное перед другими физическими и юридическими лицами право на заключение договора аренды целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, где создано это общество. Заявление хозяйственного общества о намерении воспользоваться преимущественным правом

на заключение договора аренды подается арендодателю до проведения конкурса на право аренды этого имущества.

8. Порядок заключения договора аренды

8.1. Физические и юридические лица, желающие заключить договор аренды, направляют соответствующему арендодателю, указанному в пункте 4 настоящего Временного положения, следующие документы:

заявление об аренде имущества, которое подается в свободной форме с указанием номера и даты Свидетельства о государственной регистрации юридического лица или Свидетельства о государственной регистрации физического лица - предпринимателя;

проект договора аренды;

копии уставных документов потенциального арендатора (копии страниц паспорта для физических лиц);

в отдельных случаях для аренды целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений подается решение трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения об аренде целостного имущественного комплекса, его структурного подразделения и создании хозяйственного общества;

копия лицензии потенциального арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности, подлежащего лицензированию (в случае, если на объекте аренды будет осуществляться деятельность, подлежащая лицензированию);

заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании его банкротом, об отсутствии решения о прекращении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном административным законодательством. Заявление подается в свободной

форме от имени заявителя. Ответственность за полноту и достоверность указанных в данных заявлениях сведений несет заявитель.

8.2. В случае поступления к арендодателю заявления об аренде целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, недвижимого имущества, а также имущества, не вошедшего в уставной (составной) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации), арендодатель, при условии отсутствия запрета на передачу имущества в аренду, в пятидневный срок после даты регистрации заявления направляет копии материалов в орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом, а в случае если:

предприятие, его структурное подразделение, относительно целостного имущественного комплекса которого поступило заявление об аренде, или инициатор заключения договора аренды согласно законодательству занимают монопольное положение на рынке;

в результате заключения договора аренды предприниматель или группа предпринимателей могут занять монопольное положение на рынке;

суммарная стоимость активов или суммарный объем реализации товаров (работ, услуг), принадлежащих объекту аренды и инициатору заключения договора аренды, превышают показатели, определенные законодательством, - также в уполномоченный орган в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики.

Уполномоченный орган в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики рассматривает присланные ему материалы и в течение пятнадцати дней после их поступления направляет арендодателю выводы о возможности аренды и условиях договора аренды.

В случае возбуждения производства по делу о банкротстве руководитель или орган управления должника исключительно по согласованию с распорядителем

имущества подает арендодателю материалы об аренде недвижимого имущества, копию которых арендодатель в пятидневный срок после даты регистрации заявления направляет в орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом.

8.3. Орган, уполномоченный управлять государственным имуществом, рассматривает представленные ему материалы и в течение пятнадцати дней после их поступления направляет арендодателю выводы об условиях договора аренды или об отказе в заключении договора аренды.

Если арендодатель не получил в установленный срок заключение (разрешение или отказ) органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, заключения уполномоченного органа в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики, заключение договора аренды считается с этими органами согласованным.

8.4. Арендодатель в течение пяти дней после согласования условий договора аренды с органом, уполномоченным управлять соответствующим имуществом (в случаях, предусмотренных настоящим Временным положением, - уполномоченным органом в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики), а в случае, если заявление об аренде имущества не требует согласования (относительно аренды иного индивидуально определенного имущества, кроме недвижимого), - в течение 15 дней после даты его регистрации, размещает в официальных печатных средствах массовой информации и на веб-сайтах арендодателей объявление о намерении передать имущество в аренду или отказывается в заключении договора аренды и уведомляет об этом заявителя.

В течение 10 рабочих дней после размещения объявления арендодатель принимает заявления об аренде соответствующего имущества.

В течение трех рабочих дней после окончания срока приема заявлений арендодатель своим приказом принимает решение по результатам изучения спроса на объект аренды. В случае если подано только одно заявление, конкурс на право аренды не проводится, и договор аренды заключается с заявителем. В случае поступления двух и более заявлений, арендодатель объявляет конкурс на право аренды.

В случае поступления заявления об аренде имущества на короткий срок (не более пяти дней и без права продления срока действия договора аренды) или заявления от бюджетного учреждения, музея, предприятия или общественной организации в сфере культуры и искусств, религиозной организации для обеспечения проведения религиозных обрядов и церемоний, общественной организации ветеранов или инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных специализированных предприятий, учреждений и заведений социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги, органов Пенсионного фонда Донецкой Народной Республики, объявление о намерении передать имущество в аренду не размещается и договор аренды заключается с таким заявителем без проведения конкурса. Законами Донецкой Народной Республики могут быть определены и другие случаи передачи государственного имущества в аренду без проведения конкурса.

Заключение договора аренды с субъектами избирательного процесса с целью проведения публичных мероприятий (сборов, дебатов, дискуссий) во время и на период избирательной кампании осуществляется без проведения конкурса в порядке очередности поступления соответствующих заявлений к арендодателю.

Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, его представительства во время рассмотрения материалов о передаче в аренду недвижимого имущества учитывают предложения центральных и местных органов

исполнительной власти, органов местного самоуправления относительно размещения бюджетных учреждений.

В передаче в аренду объектов может быть отказано, если:

было принято решение о приватизации или предприватизационной подготовке этих объектов;

объект включен в перечень предприятий, нуждающихся в привлечении иностранных инвестиций согласно решению Совета Министров Донецкой Народной Республики или местных органов власти;

уполномоченный орган в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики не дает согласия на основаниях, перечисленных в абзаце первом пункта 8.2. ;

орган, уполномоченный управлять имуществом, не дает согласия на заключение договора аренды;

на других основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

8.5. С момента поступления к арендодателю заявления и проекта договора аренды целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения, относительно имущества такого предприятия, запрещается осуществлять покупку, продажу, передачу, обмен, предоставление безвозмездно, списание, приобретение ценных бумаг, получение кредитов в размерах, превышающих среднегодовой уровень за последние три года в сопоставимых ценах. Если указанные действия необходимы для эффективного функционирования предприятия, его структурного подразделения, они осуществляются с разрешения соответствующего арендодателя.

8.6. Заключение договора аренды имущества предприятия, его структурного подразделения с другими физическими и юридическими лицами осуществляется при условии отсутствия заявления хозяйственного общества, созданного трудовым

коллективом предприятия, его структурного подразделения или действующего арендатора, который надлежащим образом выполнял свои обязанности, в течение двадцати дней со дня направления им сообщения о намерении арендовать целостный имущественный комплекс предприятия, структурного подразделения.

Порядок проведения конкурса определяется Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики.

В случае проведения конкурса арендодатель направляет копии проекта договора и других материалов соответствующим органам, указанным в пункте 8.2., в пятидневный срок после даты утверждения результатов конкурса.

8.7. В случае отказа в заключении договора аренды, а также неполучения ответа в установленный срок заинтересованные лица имеют право обратиться за защитой своих интересов в суд.

9. Существенные условия договора аренды

9.1. Существенными условиями договора аренды являются:

объект аренды (состав и стоимость имущества с учетом ее индексации);

срок, на который заключается договор аренды;

арендная плата с учетом ее индексации;

порядок использования амортизационных отчислений;

восстановление арендованного имущества и условия его возврата;

выполнение обязательств;

обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня),

поручительство, задаток, гарантия и т.п.;

порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды;

ответственность сторон;

страхование арендатором взятого им в аренду имущества;

обязанности сторон по обеспечению пожарной безопасности арендованного имущества.

9.2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовому договору аренды соответствующего имущества (Приложение 1 к настоящему Временному положению).

9.3. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

9.4. Условия договора аренды остаются в силе на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение арендатора.

9.5. Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

10. Оценка объекта аренды

10.1. Оценка объекта аренды предшествует заключению договора аренды.

10.2. До нормативно-правового урегулирования проведения оценки имущества в Донецкой Народной Республике, согласно статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г № 629 (с изменениями).

10.3. В случае если на момент продления действия договора аренды последняя оценка объекта аренды была сделана более, чем 3(три) года назад, для продления (возобновления) договора аренды проводится оценка объекта аренды.

11. Момент заключения договора аренды

11.1. Договор аренды считается заключенным с момента достижения договоренности по всем существенным условиям и подписания сторонами текста договора.

В случае заключения договора аренды целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения и недвижимого имущества арендодатель в пятидневный срок после подписания сторонами договора уведомляет об этом орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом, и в случаях, предусмотренных частью первой пункта 8.2 - уполномоченный орган в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики.

В случае заключения договора аренды с предприятием, оно в пятидневный срок уведомляет об этом Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, и орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом, а в случае заключения договора аренды структурного подразделения предприятия - уполномоченный орган в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики.

11.2. В случае передачи спора на рассмотрение суда, договор аренды считается заключенным с момента вступления в силу решения суда о заключении договора аренды и на условиях, указанных в нем.

12. Передача объекта аренды

12.1. Передача объекта аренды арендодателем арендатору осуществляется в сроки и на условиях, определенных в договоре аренды.

12.2. Арендованное имущество (кроме таких видов недвижимого имущества, как помещения, части зданий, сооружений, а также другое отдельное индивидуально определенное имущество) включается в баланс арендатора с указанием, что это имущество является арендованным.

Арендованные помещения, части зданий, сооружений и прочее иное индивидуально определенное имущество остаются на балансе предприятия или хозяйственного общества, созданного в процессе приватизации (корпоратизации), с указанием, что это имущество передано в аренду, и зачисляется на забалансовый счет арендатора с указанием, что это имущество является арендованным.

12.3. Если арендодатель в сроки и на условиях, определенных в договоре аренды, не передаст арендатору объект аренды, арендатор вправе потребовать от арендодателя передачи объекта и возмещение убытков, причиненных задержкой передачи, или отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением договора аренды.

12.4. Арендодатель обязан передать арендатору объект аренды в комплекте и в состоянии, соответствующем существенным условиям договора аренды и назначению имущества, и уведомить арендатора об особых свойствах и недостатках имущества, которые ему известны и которые могут быть опасными для жизни, здоровья, имущества арендатора или других лиц или могут повлечь повреждение самого имущества при пользовании им.

13. Прекращение деятельности предприятия, имущество которого передано в аренду

13.1. Прекращение деятельности предприятия или его структурного подразделения осуществляется путем его реорганизации через присоединение к арендатору, а структурного подразделения - путем выделения из предприятия с последующим присоединением к арендатору с даты издания об этом соответствующего приказа органа, уполномоченного управлять имуществом.

13.2. Присоединение предприятия или его структурного подразделения к арендатору осуществляется по соответствующему решению органа управления арендатора.

13.3. Работникам предприятий, структурных подразделений, которые прекратили свою деятельность в соответствии с пунктами 13.1., 13.2. настоящего Временного положения, с которыми арендатор не заключил трудовые договора, обеспечиваются социально-правовые гарантии, предусмотренные соответствующим законодательством для увольняемых в связи с изменениями в организации производства и труда.

14. Правопреемство при аренде

14.1. Арендатор становится правопреемником прав и обязанностей предприятия в соответствии с договором аренды, а в случае аренды целостного имущественного комплекса структурного подразделения - также правопреемником прав и обязанностей предприятия, связанных с деятельностью этого структурного подразделения.

14.2. В случае смены собственника имущества, переданного в аренду, к новому собственнику переходят права и обязанности по договору аренды. Стороны могут установить в договоре аренды, что в случае отчуждения собственником объекта, договор аренды прекращается.

15. Срок договора аренды

15.1. Срок договора аренды определяется по согласованию сторон. Срок договора аренды не может быть меньше, чем пять лет, если арендатор не предлагает меньший срок.

15.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении или изменении условий договора аренды в течение одного месяца после окончания срока действия

договора он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены договором.

15.3. По истечении срока договора аренды арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору, имеет преимущественное право, при прочих равных условиях, на заключение договора аренды на новый срок, кроме случаев, если арендованное имущество необходимо для нужд его собственника. В случае если владелец намерен использовать указанное имущество для собственных нужд, он должен письменно предупредить об этом арендатора не позднее, чем за три месяца до окончания срока договора.

16. Основные обязанности арендатора

16.1. По договору аренды арендатор обязан использовать объект аренды по целевому назначению в соответствии с профилем производственной деятельности предприятия, имущество которого передано в аренду, и производить продукцию в объемах, необходимых для удовлетворения потребностей региона.

16.2. Арендатор обязан использовать и хранить арендованное имущество в соответствии с условиями договора, предотвращать его повреждение, порчу.

16.3. Арендатор обязан вносить арендную плату своевременно и в полном объеме.

17. Ремонт объекта аренды

17.1. Текущий ремонт имущества, переданного в аренду, проводится арендатором за свой счет, если иное не установлено договором.

17.2. Капитальный ремонт имущества, переданного в аренду, проводится арендодателем или иным балансодержателем этого имущества за его счет, если иное не установлено договором.

17.3. Если арендодатель или иной балансодержатель имущества, переданного в аренду, не осуществил капитального ремонта имущества и это препятствует его

использованию в соответствии с назначением и условиями договора, арендатор имеет право:

отремонтировать имущество, при этом включив стоимость ремонта в счет арендной платы, или требовать возмещения стоимости ремонта;

требовать расторжения договора и возмещения убытков.

18. Арендная плата

18.1. Арендатор за пользование объектом аренды вносит арендную плату независимо от результатов хозяйственной деятельности. Годовая арендная плата за пользование целостным имущественным комплексом предприятия, его структурным подразделением не может превышать десяти процентов стоимости арендованного имущества. В случае определения арендатора на конкурсных началах условиями конкурса может быть предусмотрен больший размер арендной платы.

18.2. До нормативно-правового урегулирования проведения расчета, пропорций распределения и порядка использования арендной платы в Донецкой Народной Республике, согласно статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики применяется Методика расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.95 № 786. Арендная плата, определенная на основании методики, применяется как стартовая во время определения арендатора на конкурсных мероприятиях.

18.3. Сроки внесения арендной платы определяются в договоре.

18.4. Арендаторам убыточных предприятий, а также объектов, имеющих важное социальное значение, арендодатель может предоставлять льготы по арендной плате. Порядок определения таких предприятий (объектов), а также условия предоставления этих льгот устанавливаются Советом Министров Донецкой

Народной Республики по представлению Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики.

18.5. Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, его представительства используют полученную согласно законодательству часть арендной платы для выполнения организационных функций арендодателя.

Государственные предприятия (кроме тех, по которым принято решение о приватизации) имеют право использовать арендную плату, полученную от переданного ими в аренду иного индивидуально определенного имущества, на пополнение собственных оборотных средств.

18.6. Взыскание задолженности по арендной плате производится в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса либо на основании решения суда в соответствии с действующим законодательством.

19. Формы арендной платы

19.1. Арендная плата устанавливается, как правило, в денежной форме.

19.2. В зависимости от специфики производственной деятельности арендатора арендная плата по соглашению сторон может устанавливаться в натуральной или денежно-натуральной форме.

20. Изменение размеров арендной платы

20.1. Размер арендной платы может быть изменен по согласованию сторон.

20.2. Размер арендной платы может быть изменен по требованию одной из сторон, если по независящим от них обстоятельствам существенно изменилось состояние объекта аренды, а также в иных случаях, установленных законодательством Донецкой Народной Республики.

20.3. Споры по вопросам изменения арендной платы решаются в соответствии с действующим законодательством.

21. Субаренда

21.1. Передача целостных имущественных комплексов в субаренду запрещается.

21.2. Арендатор имеет право передать в субаренду недвижимое и другое отдельное индивидуально определенное имущество (отдельные станки, оборудование, транспортные средства, нежилые помещения и т.п.), если иное не предусмотрено договором аренды. При этом срок предоставления имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

21.3. Плата за субаренду этого имущества, которую получает арендатор, не должна превышать арендной платы арендатора.

Разница между начисленной платой за субаренду и той ее частью, которую получает арендатор, направляется в республиканский бюджет.

Контроль за определением размера платы за субаренду и направлением ее (в той части, что превышает сумму арендной платы за имущество, которое передается в субаренду) в бюджет возлагается на арендодателя.

21.4. Порядок использования платы за субаренду имущества определяется Советом Министров Донецкой Народной Республики по представлению Фонда государственного имущества.

21.5. К договору субаренды применяются положения о договоре аренды.

22. Право собственности арендатора

22.1. Передача имущества в аренду не прекращает права собственности на это имущество. В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет действие для нового владельца.

22.2. Арендатору принадлежит право собственности на изготовленную продукцию, в том числе в незавершенном производстве, и доход (прибыль), полученный от арендованного имущества, амортизационные отчисления на имущество,

являющееся собственностью арендатора, а также на приобретенное арендатором в соответствии с законодательством иное имущество.

22.3. Амортизационные отчисления на арендованные целостные имущественные комплексы предприятий, их структурные подразделения, здания и сооружения начисляет и оставляет в своем распоряжении арендатор.

Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении предприятие, хозяйственное общество, созданное в процессе приватизации (корпоратизации), на балансе которого находится это имущество.

Амортизационные отчисления используются на восстановление арендованных основных фондов. Арендатор вправе по согласованию с арендодателем, если иное не предусмотрено договором аренды, за счет собственных средств осуществлять реконструкцию, техническое переоснащение, улучшение арендованного имущества. Право собственности на имущество, приобретенное арендатором за счет амортизационных отчислений, принадлежит владельцу арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором аренды.

22.4. Если в результате улучшения, сделанного арендатором с согласия арендодателя, создана новая вещь, арендатор становится ее владельцем в части необходимых расходов на улучшение, если иное не предусмотрено договором аренды.

23. Риск случайной гибели или повреждения объекта аренды

23.1. Риск случайной гибели или повреждения объекта аренды несет арендодатель, если иное не установлено договором аренды. Арендатор, который задержал возврат объекта аренды арендодателю, несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

23.2. Арендванное имущество страхуется арендатором в пользу того участника договора аренды, который берет на себя риск случайной гибели или повреждения объекта аренды. Передача в аренду имущества, которое было застраховано арендодателем или балансодержателем, не прекращает действия договора страхования.

24. Приватизация объекта аренды

24.1. Приватизация объекта аренды осуществляется в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

24.2. В случае приватизации арендованных нежилых помещений в доме между новым собственником и иными сопользователями нежилых помещений этого дома, в том числе закрепленных за ними в установленном порядке на праве полного хозяйственного ведения или оперативного управления, должно заключаться соглашение о совместном пользовании домом и придомовой территорией.

25. Прекращение договора аренды

25.1. Односторонний отказ от договора аренды не допускается.

25.2. Договор аренды прекращается в случае:

окончания срока, на который он был заключен;

приватизации объекта аренды арендатором (с участием арендатора);

банкротства арендатора;

гибели объекта аренды;

ликвидации юридического лица, которое было арендатором или арендодателем.

25.3. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут по решению суда в случае невыполнения сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

26. Правовые последствия прекращения или расторжения договора аренды

26.1. В случае расторжения договора аренды, истечения срока его действия и отказа от его продления или банкротства арендатора он обязан возвратить арендодателю объект аренды на условиях, указанных в договоре аренды. Если арендатор допустил ухудшение состояния арендованного имущества или его гибель, он должен возместить арендодателю убытки, если не докажет, что ухудшение или гибель имущества произошли не по его вине.

26.2. Арендатор вправе оставить за собой произведенные им улучшения арендованного имущества, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от имущества без причинения ему вреда. Если арендатор за счет собственных средств осуществил с согласия арендодателя улучшение арендованного имущества, которые невозможно отделить от имущества без причинения ему вреда, арендодатель обязан компенсировать ему указанные средства в пределах увеличения в результате этих улучшений стоимости арендованного имущества, определенной в установленном законодательством порядке, которое произошло в результате таких улучшений, если иное не определено договором аренды.

Стоимость улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, которые нельзя отделить без ущерба для имущества, компенсации не подлежит.

26.3. В случае прекращения договора аренды при обстоятельствах, указанных в пункте 26.1., арендатор иного индивидуально определенного имущества обязан возвратить это имущество соответствующему предприятию, хозяйственному

обществу, созданному в процессе приватизации (корпоратизации), или его правопреемнику.

В случае прекращения по этим же обстоятельствам договора аренды целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения арендатор с согласия арендодателя передает объект аренды органу, который до заключения договора аренды осуществлял полномочия по управлению соответствующим имуществом. Указанный орган или его правопреемник обязан в течение тридцати дней принять объект аренды в свое управление.

В случае если правопреемник органа, который до заключения договора аренды осуществлял полномочия по управлению соответствующим имуществом, не определен, объект аренды, в отношении которого нет запрета для передачи в аренду или приватизации, может быть передан в аренду арендодателем или приватизирован в установленном законом порядке, если изучение спроса не выявило потенциальных арендаторов.

27. Защита права арендатора на арендованное имущество

27.1. Арендатору обеспечивается защита его права на имущество, полученное им по договору аренды, наравне с защитой, установленной законодательством о защите права собственности.

27.2. Арендатор может потребовать возврата арендованного имущества из любого незаконного владения, устранения препятствий в пользовании им, возмещение вреда, причиненного имуществу гражданами и юридическими лицами, включая арендодателя.

28. Ответственность сторон

28.1. За невыполнение обязательств по договору аренды, в том числе за изменение или расторжение договора в одностороннем порядке, стороны несут

ответственность, установленную законодательными актами Донецкой Народной Республики и договором.

28.2. В случае банкротства арендатора он отвечает за свои долги имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, согласно законодательству Донецкой Народной Республики.

29. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду

29.1. Контроль за использованием имущества, переданного в аренду (кроме другого отдельного индивидуально определенного имущества), возлагается на Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики.

29.2. Контроль за использованием иного индивидуально определенного имущества, переданного в аренду, осуществляют органы, уполномоченные управлять имуществом предприятия, учреждения, организации, являющиеся арендодателями этого имущества.

30. Переходные положения

30.1. Настоящее Временное положение действует с момента его официального опубликования.

30.2. Настоящее Временное положение действует до принятия соответствующего законодательного акта, регулирующего правоотношения в сфере аренды государственного имущества.

Председатель

Фонда государственного имущества

Донецкой Народной Республики

С.Н. Кайда

к п. 9.2. Временного положения

о порядке передачи в аренду государственного имущества

(в редакции приказа от 24.07.2015г. №129)

Типовой договор

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Донецк _____ 201__ г.

_____, идентификационный код
юридического лица _____, местонахождение: _____ (далее -
Арендодатель) в лице _____,
действующего _____ на
основании _____,
утвержденного _____, приказа
_____, с одной стороны, и _____,
идентификационный код _____, местонахождение которого: _____ (далее -
Арендатор) в лице _____, действующего на основании Устава, зарегистрированного
_____ от __. __.20__ г. за № _____, с другой стороны, заключили этот
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование
государственное имущество – _____ (реестровый № _____) (далее -
Имущество), расположенное по адресу: _____, которое находится на балансе
_____ (далее - Балансодержатель), стоимость которого
определена согласно отчету об оценке на _____ 20__ г. и составляет по независимой
оценке _____ грн.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____

1.3. Состояние Имущества на момент заключения договора определяется в акте приема-
передачи по согласованному заключению Балансодержателя и Арендатора.

2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами этого Договора и акта приема-передачи Имущества.

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

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете о независимой оценке/ акте оценки, составленном согласно Методики оценки. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, в соответствии с п.2 ст. 86 Конституции ДНР, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. №629 (с изменениями).

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации и субаренды.

3. Арендная плата

3.1. До нормативно-правового урегулирования в сфере расчета арендной платы в Донецкой Народной Республике, в соответствии с п.2 ст. 86 Конституции ДНР, арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 г. N786 (с изменениями) (далее - Методика расчета) и составляет за базовый месяц расчета _____.

Арендная плата за первый месяц аренды - _____ 20__ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за

(месяц, годы).

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах инфляции, опубликованной органом статистики согласно действующему законодательству.

Арендная плата может производиться в украинской гривне или в российских рублях. Оплата в российских рублях осуществляется по курсу российского рубля к гривне, установленному Центральным республиканским банком ДНР на дату проведения оплаты.

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

3.3. В случае изменения условий нормативно-правового урегулирования методики расчета и использования арендной платы в Донецкой Народной Республике арендатор обязан в течение

15 дней обратиться к Арендодателю с целью оформления дополнительного соглашения по перерасчету арендной платы.

3.4. Арендная плата перечисляется в республиканский бюджет и Балансодержателю в соотношении 50 % и 50% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно пропорций распределения.

3.5. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая в бюджет, подлежит в установленном порядке зачету в счет предстоящих платежей, а в случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений - возврату Арендатору. Возврат указанных средств осуществляется согласно действующему законодательству.

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

3.7. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имуущества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая санкции, в республиканский бюджет и Балансодержателю.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имуущества

4.1. Амортизационные отчисления по основным средствам бюджетных организаций не проводятся, а начисляется износ.

4.2. Восстановление арендованного Имуущества осуществляется арендатором в соответствии с пунктами 5.5, 5.8 настоящего Договора.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

5.2. В течение 5 (пяти) дней после подписания договора внести аванс, предусмотренный настоящим Договором.

5.3. Аванс взимается в республиканский бюджет и Балансодержателю в соотношении, определенном в пункте 3.4 настоящего Договора. После окончания основного срока Договора аренды осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором аванса. В случае нарушения Арендатором обязательства по уплате арендной платы

он должен возместить республиканскому бюджету и Балансодержателю убытки в сумме, на которую они превышают размер аванса.

5.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в республиканский бюджет и Балансодержателю.

5.5. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.6. Обеспечить Арендодателю и Балансодержателю доступ на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением условий Договора.

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

5.8. Своевременно осуществлять за собственный счет капитальный, текущий и другие виды ремонтов арендованного Имущества.

5.9. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество не менее, чем на его стоимость согласно Акта оценки в пользу Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

5.10. Ежеквартально проводить с Арендатором сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

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

5.12. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Балансодержателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора.

5.13. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. В течение 15 рабочих дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о возмещении расходов Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

5.15. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

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

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и тому подобное).

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

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

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать с возможным привлечением Балансодержателя выполнение условий Договора и использование Имущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости совместно с Балансодержателем принимать соответствующие меры реагирования.

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

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

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

8.5. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством ДНР, в том числе, если:

- 1) Арендатор пользуется Имуществом вопреки договору или его назначению;
- 2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;
- 3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

9. Ответственность и решение споров по Договору

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено этим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на арендованное государственное Имущество.

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

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Этот Договор заключен сроком на _____, действует с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 201__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока настоящего Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

10.3. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев прямо предусмотренных договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной.

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

10.5. Действие этого Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели арендованного Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора - юридического лица (смерти физического лица);
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо предусмотренных договором.

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение трех рабочих дней возвращается Арендатором Балансодержателю.

В случае, если Арендатор задержал возвращение Имущества, он несет риск его случайного уничтожения или случайного повреждения.

10.7. Имущество считается возвращенным Балансодержателю с момента подписания акта приема-передачи между Арендатором и Балансодержателем или лицом, которое укажет Арендодатель.

10.8. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возвращения Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки, порядок начисления и уплаты которой предусмотрен разделом 3 данного Договора.

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

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством ДНР.

10.10. Этот Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - для Арендодателя, Арендатора, Балансодержателя.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Балансодержатель

12. Приложения

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

- расчет арендной платы;
- отчет об оценке Имущества, передаваемого в аренду;
- акт приема-передачи арендованного Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики

С.Н. Кайда