



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

22.01.2024

Донецк

№ 47

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Донецкой Народной Республики
12 апреля 2024 г.
под регистрационным № 5712

Об утверждении Типовых форм договоров аренды имущества, не закрепленного за предприятиями и учреждениями, органами государственной власти, иными государственными органами (имущества казны Донецкой Народной Республики)

Во исполнение пункта 2.5 раздела II, пункта 4.1 раздела IV, пункта 12.3 раздела XII Порядка предоставления имущества Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 04 декабря 2023 г. № 103-3, руководствуясь подпунктом 1 пункта 2.1 раздела II, пунктом 5.1 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 г. № 25-6 (с изменениями),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

а) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной

Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики) (по результатам аукциона) (приложение 1 к настоящему Приказу);

б) Типовую форму договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики) (без проведения аукциона) (приложение 2 к настоящему Приказу);

в) Типовую форму договора аренды движимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики) (по результатам аукциона) (приложение 3 к настоящему Приказу);

г) Типовую форму договора аренды движимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики) (без проведения аукциона) (приложение 4 к настоящему Приказу).

2. Юридическому департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания настоящего Приказа подать его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

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

4. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

С.Н. Кайда

Приложение 1
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 22.01.2024 № 47
(подпункт «а» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики)

(по результатам аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и "_____", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", по результатам аукциона от "_____" (извещение № _____), заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта предусмотрен в приложении 1 к Договору.

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

1.2. 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 регистрирующего органа). Акт приема – передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

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

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

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

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить Договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем "Договоры на оплату расходов") на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по оплате 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 аукциона.

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

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

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

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

3.3.7. Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

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

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

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

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

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

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

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

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

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

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

3.3.18. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить по уникальному идентификатору начисления (далее – УИН), указанному в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

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

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

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

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

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта 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 уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.15 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

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

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

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

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

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

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

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

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденные соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

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

6.5. 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.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 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.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

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

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

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

7.4.2. 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.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 и 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 - 2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

9.3. 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.

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

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

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

10. 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: | |

К Договору прилагаются:

10.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

10.2. Приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);

10.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

| | |
|------------------|----------------|
| От Арендодателя: | От Арендатора: |
| | |
| М.П. | М.П. |

Приложение 1
к Типовой форме договора
аренды недвижимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(по результатам аукциона)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта

| № п/п | Кадастровый номер | Наименование объекта | Адрес объекта | Общая площадь кв.м. |
|-------|-------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1 | | | | |

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Типовой форме договора
аренды недвижимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(по результатам аукциона)
(пункт 1.2 раздела 1)

АКТ
приема-передачи Объекта

от «___» _____ г.

Мы, _____ нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - _____ в лице _____ и «Арендатор» - _____, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду _____ адрес объекта: _____

Техническое состояние Объектов характеризуется следующим:

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого Имущества.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:
Должность:
ФИО

Арендатор:
Должность:
ФИО

Подпись _____

Подпись _____

Приложение 2
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 22.01.2024 № 47
(подпункт «б» пункта 1)

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики)

(без проведения аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и "_____", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

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

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта __ части __ статьи __ Федерального закона от 26.07.2006 № 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 регистрирующего органа). Акт приема - передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

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

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

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

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

3.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

3.3.7. Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

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

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

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

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

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

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

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

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

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

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

3.3.18. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить по уникальному идентификатору начисления (далее – УИН), указанному в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

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

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

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

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

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта 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 уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.15 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

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

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

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

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

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

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

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

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению по УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденные соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

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

6.5. 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.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 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.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

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

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

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

7.4.2. 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.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 и 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 - 2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

9.3. 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.

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

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

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

10. 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: | |

К Договору прилагаются:

10.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

10.2. Приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);

10.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

| | |
|------------------|----------------|
| От Арендодателя: | От Арендатора: |
| | |
| М.П. | М.П. |

Приложение 1
к Типовой форме договора
аренды недвижимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(без проведения аукциона)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта

| № п/п | Кадастровый номер | Наименование объекта | Адрес объекта | Общая площадь кв.м. |
|-------|-------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1 | | | | |

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Типовой форме договора
аренды недвижимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(без проведения аукциона)
(пункт 1.2 раздела 1)

АКТ
приема-передачи Объекта

от «___» _____ г.

Мы, _____ нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - _____ в лице _____ и «Арендатор» - _____, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду _____ адрес объекта: _____

Техническое состояние Объектов характеризуется следующим:

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого Имущества.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:
Должность:
ФИО

Арендатор:
Должность:
ФИО

Подпись _____

Подпись _____

Приложение 3
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 22.01.2024 № 47
(подпункт «в» пункта 1)

Типовая форма договора аренды движимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики)

(по результатам аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и "_____", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", по результатам аукциона от "_____" (извещение № _____), заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) движимое имущество Донецкой Народной Республики для использования под _____ (далее - Объект).

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта предусмотрен в приложении 1 к Договору.

1.2. 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 регистрирующего органа). Акт приема - передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

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

1.4. На момент заключения Договора Объект, указанный в приложении 1 к Договору, не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

Объект, указанный в приложении 1 к Договору, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация (при условии соблюдения Арендатором настоящего Договора) не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

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

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания Акта приема-передачи Объекта.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

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

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

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

- 3.3.3. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.
- 3.3.4. Оплачивать эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на оплату расходов.
- 3.3.5. 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.
- 3.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
- 3.3.7. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.
- 3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 3.3.9. 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).
- 3.3.10. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.
- 3.3.11. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.
- 3.3.12. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи Объекта в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.
- 3.3.13. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить по уникальному идентификатору начисления (далее – УИН), указанному в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.14. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.13 Договора.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.10 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. Подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

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

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.10 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.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

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

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

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

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

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

5.6. Обязательства по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

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

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.2 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденные соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

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

6.5. 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.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 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.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.7, 3.3.8 Договора.

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

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

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.6, 3.3.13, 3.3.14, 5.4.3 Договора.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 и 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 - 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. 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.

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

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

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

10. 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: | |

К Договору прилагаются:

10.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

10.2. Приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);

10.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

| | |
|------------------|----------------|
| От Арендодателя: | От Арендатора: |
| | |
| М.П. | М.П. |

Приложение 1
к Типовой форме договора
аренды движимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(по результатам аукциона)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта

| № п/п | Наименование объекта | Техническое описание объекта |
|-------|----------------------|------------------------------|
| 1 | | |

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Типовой форме договора
аренды движимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(по результатам аукциона)
(пункт 1.2 раздела 1)

АКТ
приема-передачи Объекта

от «__» _____ г.

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ «Арендодатель» -
_____ в лице _____ и
«Арендатор» - _____, в лице _____,
составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду

- наименование: _____;
- реестровый номер: _____;
- модель (тип): _____;
- дата выпуска: _____;
- страна происхождения: _____;
- изготовитель: _____;
- заводской (серийный) номер: _____;
- размеры: _____;
- вес: _____;
- цвет: _____;
- материал: _____;
- инвентарный номер: _____;
- и т.д. _____;

следующее транспортное средство (далее - Имущество):

- наименование _____;
- реестровый номер: _____;
- год выпуска (изготовления) _____;
- государственный регистрационный номер _____;
- модель _____;

- VIN-код _____;
 - цвет _____;
 - мощность двигателя _____;
 - номер двигателя _____;
 - номер кузова _____;
 - номер коробки передач _____;
 - грузоподъемность _____;
 - иные характеристики _____.
- И т.д.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:
Должность:
ФИО

Арендатор:
Должность:
ФИО

Подпись _____

Подпись _____

Приложение 4
к приказу Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 22.01.2024 № 47
(подпункт «г» пункта 1)

Типовая форма договора аренды движимого имущества Донецкой Народной Республики, не закрепленного за предприятиями или учреждениями, органами государственной власти Донецкой Народной Республики, иными государственными органами Донецкой Народной Республики (имущества казны Донецкой Народной Республики)

(без проведения аукциона)

"__" _____ 20__ г.

"_____", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и "_____", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) движимое имущество Донецкой Народной Республики для использования под _____ (далее - Объект).

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта предусмотрен в приложении 1 к Договору.

1.2. 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 регистрирующего органа). Акт приема - передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

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

1.4. На момент заключения Договора Объект, указанный в приложении 1 к Договору, не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

Объект, указанный в приложении 1 к Договору, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация (при условии соблюдения Арендатором настоящего Договора) не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

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

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания Акта приема-передачи Объекта.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

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

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора.

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

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

3.3.4. Оплачивать эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на оплату расходов.

3.3.5. 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.

3.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

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

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.9. 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).

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

3.3.11. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

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

3.3.13. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить по уникальному идентификатору начисления (далее – УИН), указанному в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.14. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.13 Договора.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.10 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. Подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта составляет _____ (_____) руб.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором по УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктами 3.1.3, 3.3.10 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.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

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

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

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

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

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

5.6. Обязательства по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оплату расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

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

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.2 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлениями Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденные соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

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

6.5. 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.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 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.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.7, 3.3.8 Договора.

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

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

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.6, 3.3.13, 3.3.14, 5.4.3 Договора.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 и 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1 - 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. 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.

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

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

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

10. 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: | |

К Договору прилагаются:

10.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

10.2. Приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);

10.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

| | |
|------------------|----------------|
| От Арендодателя: | От Арендатора: |
| | |
| М.П. | М.П. |

Приложение 1
к Типовой форме договора
аренды движимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(без проведения аукциона)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта

| № п/п | Наименование объекта | Техническое описание объекта |
|-------|----------------------|------------------------------|
| 1 | | |

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Типовой форме договора
аренды движимого имущества
Донецкой Народной Республики,
не закрепленного за предприятиями
или учреждениями, органами
государственной власти
Донецкой Народной Республики,
иными государственными органами
Донецкой Народной Республики
(имущества казны
Донецкой Народной Республики)
(без проведения аукциона)
(пункт 1.2 раздела 1)

АКТ
приема-передачи Объекта

от «__» _____ г.

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ «Арендодатель» -
_____ в лице _____ и
«Арендатор» - _____, в лице _____,
составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду

- наименование: _____;
- реестровый номер: _____;
- модель (тип): _____;
- дата выпуска: _____;
- страна происхождения: _____;
- изготовитель: _____;
- заводской (серийный) номер: _____;
- размеры: _____;
- вес: _____;
- цвет: _____;
- материал: _____;
- инвентарный номер: _____;
- и т.д. _____;

следующее транспортное средство (далее - Имущество):

- наименование _____;
- реестровый номер: _____;
- год выпуска (изготовления) _____;
- государственный регистрационный номер _____;
- модель _____;

- VIN-код _____;
 - цвет _____;
 - мощность двигателя _____;
 - номер двигателя _____;
 - номер кузова _____;
 - номер коробки передач _____;
 - грузоподъемность _____;
 - иные характеристики _____.
- И т.д.

ПЕРЕДАЛ:

Арендодатель:
Должность:
ФИО

Подпись _____

ПРИНЯЛ:

Арендатор:
Должность:
ФИО

Подпись _____