



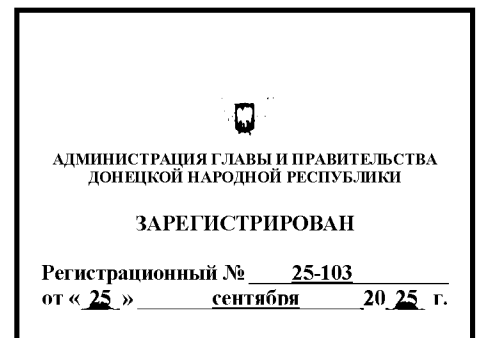
МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

28.03.2025

Донецк

№ 217



**Об утверждении Типовых форм договоров
аренды 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)**

Во исполнение пункта 2.5 раздела II, пункта 4.1 раздела IV Порядка предоставления имущества Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденного постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 04 декабря 2023 г. № 103-3, руководствуясь подпунктом 3.1.41 пункта 3.1 раздела III Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13 декабря 2024 г. № 695,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

а) Типовую форму договора аренды 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 торгов) (приложение 1);

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 торгов) (приложение 2);

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 торгов) (приложение 3);

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 торгов) (приложение 4)

2. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

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

И.о. Министра

А.С. Дудник

Приложение 1
к приказу Министерства
имущественных и земельных
отношений
Донецкой Народной Республики
от 28.03.2025 № 217
(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 торгов)

« ____ » _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Передача во временное владение и пользование Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

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

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

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

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

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

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

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. 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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается

Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.1.4. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

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

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

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

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

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

3.2. Арендодатель вправе:

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

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить Договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – 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 торгов.

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

3.3.4. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания Договора, в качестве обязательства Арендатора по уплате арендной платы, перечислить Аванс в счет арендной

платы за последний месяц (последние месяцы) аренды в размере не меньшем чем арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора.

Аванс перечисляется в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/уникальный идентификатор начисления (далее – УИН) указанный в пункте 5.2 Договора. После окончания срока действующего Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки (штрафа, пени), установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору.

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

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

3.3.8. Соблюдать 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.

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

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

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

3.3.12. В случаях, установленных подпунктом 3.4.3 пункта 3.4 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 5 (пяти) рабочих дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.14. 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.

3.3.15. В течение 30 (тридцати) календарных 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).

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

3.3.17. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.4.2 пункта 7.4 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Арендатор вправе:

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

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

3.4.3. 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.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойки (штрафа, пени) 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 торгов _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования 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 дополнительным соглашением к Договору, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет № _____ / 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 дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН, указанный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.4.1. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды имущества Донецкой Народной Республики изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления дополнительного соглашения Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

5.5. Расходы Арендатора на 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 Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.3.3, 3.3.4 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительными соглашениями к Договору за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением к Договору включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.10 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратно ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.4.3 пункта 3.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 дополнительными соглашениями к Договору.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 на расчетный счет/УИН, указанный 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 соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.5. Уплата 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 к Договору.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.13, 3.3.14 пункта 3.3 Договора.

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

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 подпунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.15, 3.3.19, 3.3.20, 3.3.21, 3.3.22 пункта 3.3, подпунктом 3.4.3 пункта 3.4, подпунктом 5.4.3 пункта 5.4 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.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренными подпунктами 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3 пункта 7.4 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке (штрафа, пени), 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 органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок использования амортизационных отчислений

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

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

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

9. Ключевые показатели эффективности

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

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

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

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

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

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

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

10. Порядок разрешения споров

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

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

11. Прочие условия

11.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

11.3. 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.

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

11.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

12. 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:

- 12.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (Объекта));
- 12.2. Приложение 2 (акт приема-передачи Объекта);
- 12.3. Ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1];
- 12.4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

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

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

Приложение 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 торгов)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование 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 торгов)
(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 Министерства
имущественных и земельных
отношений
Донецкой Народной Республики
от 28.03.2025 № 217
(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 торгов)

« ____ » _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

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

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

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

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

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта ____ части ____ статьи ____ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными

для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

1.6. Передача во временное владение и пользование Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

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

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

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

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

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

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

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. 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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.1.4. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

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

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

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

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

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

3.2. Арендодатель вправе:

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

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить Договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – 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. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания Договора, в качестве обязательства Арендатора по уплате арендной платы, перечислить Аванс в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды в размере не меньшем чем арендная плата установленная пунктом 5.1 Договора.

Аванс перечисляется в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/уникальный идентификатор начисления (далее – УИН) указанный в пункте 5.2 Договора. После окончания срока действующего Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

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

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

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки (штрафа, пени), установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору.

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

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

3.3.8. Соблюдать 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.

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

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

3.3.11. В течение всего срока действия Договора по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий, а в случае необходимости и капитальный ремонт арендованного имущества согласно

Договора, в соответствии с техническими нормами, обеспечивающими его сохранность, надлежащую эксплуатацию и обеспечение функционирования всех инженерных систем.

3.3.12. В случаях, установленных подпунктом 3.4.3 пункта 3.4 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 5 (пяти) рабочих дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.14. 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.

3.3.15. В течение 30 (тридцати) календарных 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).

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

3.3.17. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.4.2 пункта 7.4 Договора.

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

3.3.19. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.3 Договора, перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Арендатор вправе:

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

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

3.4.3. 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.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойки (штрафа, пени) 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 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 дополнительным соглашением к Договору, в полном объеме до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН № _____ в бюджет Донецкой Народной Республики на счет по учету доходов бюджета Донецкой Народной Республики _____ и учитывается по коду доходов _____, установленному _____.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН, указанный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.4.1. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды имущества Донецкой Народной Республики изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления дополнительного соглашения Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

5.5. Расходы Арендатора на 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 Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.3.2, 3.3.4 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением к Договору Арендодателя включая день оплаты.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.10 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.4.3 пункта 3.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.16 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 на расчетный счет/УИН, указанный 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 соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.5. Уплата 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 к Договору.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.4, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.13, 3.3.14 пункта 3.3 Договора.

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

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 подпунктами 3.3.2, 3.3.3, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.15, 3.3.19, 3.3.20, 3.3.21, 3.3.22 пункта 3.3, подпунктом 3.4.3 пункта 3.4, подпунктом 5.4.3 пункта 5.4 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.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3 пункта 7.4 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойки (штрафа, пенки), 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 органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок использования амортизационных отчислений

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

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

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

9. Ключевые показатели эффективности

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

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

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

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

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

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

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

10. Порядок разрешения споров

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

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

11. Прочие условия

11.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

11.3. 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.

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

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

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

12. 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:

12.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование Объекта);

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

12.3. Ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1];

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

Подписи Сторон:

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

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

Приложение 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 торгов)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование 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 торгов)
(пункт 1.3 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 Министерства
имущественных и земельных
отношений
Донецкой Народной Республики
от 28.03.2025 № 217
(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 торгов)

« _____ » _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

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

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

Состав передаваемого во временное владение и пользование 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 двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

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

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

Объект, указанный в приложении 1 к Договору, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация (при условии соблюдения Арендатором 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 Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

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

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

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

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

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой

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

3.1.4. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

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

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

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

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

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

3.2. Арендодатель вправе:

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

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

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

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

3.3.3. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы, перечислить Аванс в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды в размере не меньшем чем арендная плата установленная пунктом 5.1 Договора. Аванс перечисляется в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/уникальный идентификатор начисления (далее – УИН) указанный в пункте 5.2 Договора. После окончания срока действия Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки (штрафа, пени), установленных Договором или дополнительным соглашением к Договору.

- 3.3.5. Оплачивать 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. Обеспечивать сохранность Объекта, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
- 3.3.8. В течение всего срока действия Договора по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий, а в случае необходимости и капитальный ремонт арендованного имущества согласно Договору, в соответствии с техническими нормами, обеспечивающими его сохранность, надлежащую эксплуатацию и функционирование.
- 3.3.9. Не передавать право временного владения и пользования Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.
- 3.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 3.3.11. В течение 30 (тридцати) календарных 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).
- 3.3.12. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.
- 3.3.13. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.4.2 пункта 7.4 Договора.
- 3.3.14. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта в состоянии в котором его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.
- 3.3.15. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 Договора, перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Арендатор вправе:

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

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктами 3.1.3, 3.3.12 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке (штрафа, пени) Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение к Договору, 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 торгов _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования Объекта составляет _____ (_____) руб.

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

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН, указанный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.4.1. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды имущества Донецкой Народной Республики изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления дополнительного соглашения направляет один экземпляр дополнительного соглашения или представляет под подпись правомочным лицам.

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

5.5. Расходы Арендатора на 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 российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.3.2, 3.3.3 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИИ, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением к Договору включая день оплаты.

6.2.2. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИИ, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 на расчетный счет/УИИ, указанный 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 к Договору.

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 подпунктами 3.3.2, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.9, 3.3.10 пункта 3.3 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 подпунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.15, 3.3.16, 3.3.17 пункта 3.3, подпунктом 5.4.3 пункта 5.4 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.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 7.4.1, 7.4.2 пункта 7.4 и подпунктом 7.4.3 пункта 7.4 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке (штрафа, пени), 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 двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок использования амортизационных отчислений

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

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

8.3. Восстановление Объекта осуществляется Арендатором в соответствии с подпунктами 3.3.6, 3.3.7 пункта 3.3 Договора.

9. Ключевые показатели эффективности

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

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

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

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

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

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

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

10. Порядок разрешения споров

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

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

11. Прочие условия

11.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

11.3. 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.

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

11.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

12. 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:

12.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (Объекта));

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

12.3. Ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1];

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

Подписи Сторон:

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

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

Приложение 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 торгов)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование 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 торгов)
(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 Министерства
имущественных и земельных
отношений
Донецкой Народной Республики
от 28.03.2025 № 217
(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 торгов)

« _____ » _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

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

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

Состав передаваемого во временное владение и пользование 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 двух экземплярах (по одному для каждой). Акт приема - передачи Объекта подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

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

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

Объект, указанный в приложении 1 к Договору, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация (при условии соблюдения Арендатором 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 Объекта не влечет передачу прав собственности на него.

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

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

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

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

имущество находится во временном владении и пользовании непрерывно:

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

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____.

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 дополнительным соглашением к Договору, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой

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

3.1.4. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

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

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

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

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

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

3.2. Арендодатель вправе:

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

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. 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 дополнительным соглашением к Договору.

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

Аванс перечисляется в бюджет Донецкой Народной Республики на расчетный счет/уникальный идентификатор начисления (далее – УИН) указанный в пункте 5.2 Договора. После окончания срока Договора Арендатором осуществляется перечисление арендной платы за последний месяц с учетом внесенного им аванса.

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

- 3.3.5. Оплачивать 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. Обеспечивать сохранность Объекта, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
- 3.3.8. В течение всего срока действия Договора по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить за свой счет текущий, а в случае необходимости и капитальный ремонт арендованного имущества согласно Договора, в соответствии с техническими нормами, обеспечивающими его сохранность, надлежащую эксплуатацию и обеспечение функционирования всех инженерных систем.
- 3.3.9. Не передавать право временного владения и пользования Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.
- 3.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 3.3.11. В течение 30 (тридцати) календарных 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).
- 3.3.12. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.
- 3.3.13. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7.4.2 пункта 7.4 Договора.
- 3.3.14. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи Объекта в состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.
- 3.3.15. До 15 числа включительно месяца, следующего за месяцем, с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 Договора, перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Арендатор вправе:

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

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

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке (штрафа, пени) 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 Объекта составляет _____ (_____) руб.

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

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или дополнительным соглашением к Договору, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи (возврата) Объекта, оформленного в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора.

возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи (возврата) Объекта, в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1, подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора.

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

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет/УИН, указанный 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 и заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.4.1. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды имущества Донецкой Народной Республики изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления Дополнительного соглашения Арендодатель направляет один экземпляр дополнительного соглашения Арендатору или представляет под подпись правомочным лицам.

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

5.5. Расходы Арендатора на 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 Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктами 3.3.2, 3.3.3 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением к Договору включая день оплаты.

6.2.2. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного подпунктом 3.3.12 пункта 3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет/УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением к Договору, 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 на расчетный счет/УИН, указанный 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 к Договору.

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 подпунктами 3.3.2, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.9, 3.3.10 пункта 3.3 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 подпунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.15, 3.3.16, 3.3.17 пункта 3.3, подпунктами 5.4.3 пункта 5.4 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.

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

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 7.4.1, 7.4.3, 7.4.2 пункта 7.4 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 двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

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

8. Порядок использования амортизационных отчислений

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

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

8.3. Восстановление Объекта осуществляется Арендатором в соответствии с подпунктами 3.3.6, 3.3.7 пункта 3.3 Договора.

9. Ключевые показатели эффективности

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

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

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

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

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

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

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

10. Порядок разрешения споров

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

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

11. Прочие условия

11.1. Приложения 1-2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

11.3. 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.

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

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

11.6. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

12. 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:

12.1. Приложение 1 (состав передаваемого во временное владение и пользование (Объекта));

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

12.3. Ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности (приложение __)^[1];

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

Подписи Сторон:

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

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

Приложение 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 торгов)
(пункт 1.1 раздела 1)

Состав передаваемого во временное владение и пользование Объекта

№ п/п	Наименование объекта	Техническое описание объекта
1		

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

М.П.

От Арендатора:

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 торгов)
(пункт 1.2 раздела 1)

АКТ
приема-передачи Объекта

от «__» _____ г.

Мы, _____, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - _____ и
«Арендатор» - _____, в лице _____ и
_____ 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 _____