Приложение 1

к приказу Фонда

государственного имущества

Донецкой Народной Республики

от 08.12.2023 № 2294

(подпункт «а» пункта 1)

**Типовая форма договора аренды имущественного комплекса**

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                         (полное название Арендодателя)

код ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                   (юридический адрес)

(далее – Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                       (должность, фамилия, имя, отчество)

 действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                  (название документа, № приказа и др.)

с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                          (полное название Арендатора)

код ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                  (юридический адрес)

(далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                         (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

                                                              (Устав, доверенность и др.)

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

**1. Предмет договора**

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

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

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

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

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

Продолжение приложения 1

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

1.3. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

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

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

**2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса**

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

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

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

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

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

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

**3. Арендная плата**

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

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

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

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество предприятия;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги;

- налог на добавленную стоимость.

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

Продолжение приложения 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества**

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

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

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

**5. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

Продолжение приложения 1

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

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

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

а) объем инвестиций в основной капитал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) среднесписочная численность работников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) объём выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Продолжение приложения 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) объем инвестиций в основной капитал;

б) среднесписочная численность работников;

в) объём выпуска (реализации) товаров (работ, услуг);

г) объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

**6. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

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

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

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

Продолжение приложения 1

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

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

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

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

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

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

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

**7.  Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

7.7. Осуществлять контроль за достижением ключевых показателей эффективности:

а) объем инвестиций в основной капитал;

б) среднесписочная численность работников;

в) объём выпуска (реализации) товаров (работ, услуг);

г) объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

**8. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

Продолжение приложения 1

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

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

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

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

**9. Ответственность Сторон**

9.1.  За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

9.2.  Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом.

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

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

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

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

**10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора**

10.1. Договор действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

10.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.3. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

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

 10.5.   Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

а) окончания срока, на который он был заключен;

Продолжение приложения 1

б) изменения Арендатором цели использования;

в) передачи Арендатором без согласия Арендодателя имущества в пользование другому лицу;

г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

д) банкротства арендатора;

е) гибели (уничтожения) имущественного комплекса;

ж) ликвидации арендатора;

з) приватизации Имущества предприятия Арендатором;

и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

б) непредставление Арендатором отчетности, предусмотренной настоящим договором, в течение более чем 30 (тридцати) календарных дней, после установленных договором аренды сроков представления такой отчетности;

в) в случае не выкупа Арендатором оборотных активов (запасов) в сроки, установленные пунктом 1.2 Договора;

г) наличие задолженности по арендной плате в сумме равной арендным платежам за 2 (два) квартала;

д) ухудшение состояния имущественного комплекса по вине Арендатора;

ж) уклонение Арендатора от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

з) не произведение Арендатором своевременного текущего ремонта арендованного Имущества предприятия;

и) проведение Арендатором перепланировки и переоборудования арендованного имущества без письменного разрешения Арендодателя;

к) передача Арендатором арендованного имущества другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

л) систематическое не исполнение (3 (три) и более раз) Арендатором существенных условий Договора аренды.

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

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

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

**11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

**Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Продолжение приложения 1

**12. Приложения**

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

-  акт приема-передачи Имущества предприятия (имущественного комплекса) (приложение \_\_\_\_\_);

- акт приема-передачи здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (приложение \_\_\_\_\_);

- акт приема-передачи запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (приложение \_\_\_\_\_);

- акт приема-передачи права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (приложение  \_\_\_\_\_);

- акт приема-передачи права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (приложение \_\_\_\_\_);

- расчет арендной платы.

- ежегодный график достижения ключевых показателей эффективности [6]

**АРЕНДОДАТЕЛЬ                                                АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 МП                                                                                          МП

Примечание

1. Указывается тип имущественного комплекса (предприятие в целом, его часть, другой имущественный комплекс) и его наименование.
2. Указывается балансодержатель на дату передачи в аренду для части предприятия или для других имущественных комплексов.
3. В случае, если объектом аренды является предприятие, в состав которого входят, расположенные по разным адресам, то указывается юридический адрес предприятия.
4. В случае, если объектом аренды является предприятие в целом указывается «предприятие», в случае аренды части предприятия, другого имущественного комплекса указывается «балансодержатель имущественного комплекса на дату передачи в аренду».
5. В случае передачи в аренду без проведения торгов пункт 3.1 излагается в следующей редакции:

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

Начисление налога на добавленную стоимость на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации».

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