Приложение 1

 к Порядку предоставления

 в аренду муниципального

 имущества муниципального

 образования городской

 округ Енакиево

 Донецкой Народной Республики

**Типовая форма**

**Договор аренды**

**имущественного комплекса муниципального предприятия, муниципальных предприятий в целом и их частей, и других имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики**

Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для индивидуальных предпринимателей:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор), паспорт серия\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем, дата выдачи), ИНН \_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для юридических лиц:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор аренды имущественного комплекса муниципального предприятия, муниципальных предприятий в целом и их частей, и других имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс (название предприятия, юридический адрес, ОГРН (далее – Имущество предприятия)), в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в Приложении № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Осуществление капитального ремонта передаваемого в аренду имущества не является обязанностью Арендодателя. При подписании акта приема-передачи Имущества, Арендатор подтверждает, что передаваемое в аренду Имущество не требует проведения капитального ремонта.

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

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.5. Имущество предприятия учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

**2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия**

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, передаточного акта и государственной регистрации.

(Вариант – в случае подписания передаточного акта до заключения Договора:

2.1. Арендатор, с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия, с момента подписания акта приема-передачи.)

2.2. Передача Имущества предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Имущество предприятия. Собственником Имущества предприятия остается муниципальное образование городскойокруг Енакиево, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

2.4. При прекращении Договора Имущества предприятия Арендатор возвращает в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором.

Подготовка Имущества предприятия к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Арендатора и осуществляется за его счет.

2.5. Стоимость имущества Предприятия, которое возвращается Арендатором с согласия Арендодателя Органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо) до заключения настоящего Договора, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом при передаче Имущества предприятия в аренду.

2.6. Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания передаточного акта.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Методика) (с учетом конкурсного предложения) и составляет без НДС за первый/базовый месяц аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.

3.2. Месячная арендная плата с учетом индекса потребительских цен по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_ рос. руб.

Месячная арендная плата на дату заключения Договора рассчитывается Арендодателем на основании предварительного расчета платы за первый (базовый) месяц аренды муниципального имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево (приложение 2) к настоящему Договору и определяется по результатам торгов.

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется Арендодателем путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики по Донецкой Народной Республике (Донецкстат).

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. В случае использования Имущества предприятия в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случаях изменения Методики и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики, Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Арендная плата по нормативу 100% перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево 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 момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возвращения Имущества предприятия по передаточному акту (возврата) включительно. Передаточный акт предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта.

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Имущество предприятия, 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 муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

3.11. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, согласно подпункту 3.6 настоящего Договора, с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.12. Неиспользование Имущества предприятия Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

**4. Использование амортизационных отчислений**

**и обновление арендованного имущества**

4.1. Амортизационные отчисления на Имущество Предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного Имущества предприятия.

4.2. Улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотъемлемых улучшений Арендатор подает документы, определенные настоящим Порядком и действующим законодательством.

**5. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

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

5.2. По передаточному акту принять Имущество предприятия.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

5.4. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора и его государственной регистрации вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и оригинал данного платежного поручения для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы и подлежит возврату Арендатору.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

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

5.6. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имущество предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. Своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт Имущества предприятия. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. В течение месяца после нормативного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество предприятия на сумму не ниже его стоимости определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости Имущества предприятия в свою пользу, как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Имущества предприятия, 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.

5.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имущества предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.10. Обеспечить доступ к арендованному Имуществу предприятия представителей Арендодателя (Органа управления) для осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

5.11. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений. По требованию Арендодателя предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.12. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

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

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

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора, за свой счет подготовить Имущество предприятия к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить на подписание передаточный акт.

5.16. Возвратить, с согласия Арендодателя, Органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, Имущество предприятия в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояние или потери (полной или частичной) Имущества предприятия по вине Арендатора, компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества предприятия, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по передаточному акту.

Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.17. Оплачивать в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту.

5.18. Уступить Органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче Имущества предприятия и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти долги, переведенные на Арендатора при передаче Имущества предприятия и не истребованные кредиторами.

5.19. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

5.20. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

(Вариант – в случае подписания передаточного акта до заключения Договора:

5.21. Не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, арендную плату, установленную в пункте 3.1 Договора, за все время фактического пользования Имущества предприятия (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

**6. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности на Имуществе предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/положением) Арендатора и/или юридического лица, либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Имущества предприятия и условиями настоящего Договора.

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

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

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, принадлежат муниципальному образованию городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и направляются на обновление основных фондов Имущества предприятия.

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики. Договор субаренды имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

6.4.  С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав Имущества предприятия, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование и прочие улучшения, обусловливающие повышение его стоимости.

6.5. Инициировать списание Имущества предприятия.

6.6. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества предприятия, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий, и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

**7. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

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

7.2. Подготовить Имущество предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование Имущество предприятия в составе, определенном в п. 1.1. настоящего Договора, по передаточному акту.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом предприятия на условиях настоящего Договора.

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

7.6. Совместно с Уполномоченным органом осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет).

**8. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества предприятия, переданного в аренду по настоящему Договору, путем визуального обследования и составления акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

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

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки в произвольной форме, при необходимости.

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

**9. Ответственность Сторон**

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

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

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются 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

9.5. После передачи Имущества предприятия 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. Настоящий Договор заключен сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и считается заключенным с момента его государственной регистрации (при необходимости, согласно действующего законодательства Российской Федерации).

(Вариант – в случае подписания передаточного акта до заключения Договора:

10.1. Настоящий Договор действует с момента государственной регистрации Договора и распространяется, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания передаточного акта.)

10.2. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в порядке, предусмотренном разделом VII Порядка предоставления в аренду муниципального имуществамуниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики 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 Российской Федерации.

10.3. 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.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен;

приватизации Имущества предприятия Арендатором;

гибели Имущества предприятия;

досрочно по согласию сторон или по решению суда;

банкротства Арендатора;

прекращение деятельности Арендатора – юридического лица;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Основания, по которым Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем:

Арендатор пользуется Имуществом предприятия с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество предприятия;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества предприятия без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество предприятия (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия Договора.

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества предприятия, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городского округа Енакиево и возмещению не подлежат.

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

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых 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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**12. Приложения**

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

передаточный акт Имущества предприятия (имущественного комплекса) (Приложение № \_\_\_\_\_);

передаточный акт здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (Приложение № \_\_\_\_\_);

передаточный акт запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (Приложение № \_\_\_\_\_);

передаточный акт права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (Приложение № \_\_\_\_\_);

передаточный акт права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (Приложение № \_\_\_\_\_);

предварительный расчет арендной платы.

**13. Подписи Сторон**

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Директор Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

и муниципальной собственности

администрации городского округа Енакиево

Донецкой Народной Республики И.Н. Сысоева