



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 августа 2025 г.

№ 137/25

г. Луганск

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов

В соответствии со статьей 18¹ Закона Луганской Народной Республики от 04.04.2024 № 57-І «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике» (с изменениями), статьями 10, 11, 16 Закона Луганской Народной Республики от 30.03.2023 № 430-ІІІ «О Правительстве Луганской Народной Республики» (с изменениями) Правительство Луганской Народной Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов (далее – Порядок).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления, образованным на территории Луганской Народной Республики, руководствоваться положениями Порядка при утверждении порядка предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования, и действует до 01.01.2028.

Председатель Правительства
Луганской Народной Республики

Е.В. Ковальчук

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 01 августа 2025 г. № 137/25

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов

1. Порядок предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов (далее – Порядок) определяет последовательность организации при предоставлении в аренду имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, в рамках оказания имущественной поддержки инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (далее – имущество).

2. Понятия, применяемые в Порядке, используются в значении, установленном Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», и Законом Луганской Народной Республики от 04.04.2024 № 57-І «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике» (далее – Закон).

3. Видами объектов имущества являются:

здания, строения, сооружения и помещения;

совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, предназначенных для создания промышленного производства или модернизации промышленного производства (далее – объекты индустриальных (промышленных) парков);

совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, предназначенных для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленности промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов (далее – объекты промышленных технопарков);

совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, предназначенных для осуществления юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями научно-технической деятельности,

и (или) инновационной деятельности, и (или) деятельности в сфере информационных технологий в целях обеспечения производства промышленной продукции, и (или) выведения на рынок новых продуктов, технологий, и (или) услуг (далее – объекты технопарков в сфере высоких технологий).

4. Рассмотрение вопроса о соответствии объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 13 Закона, заключение, изменение и расторжение соглашений о реализации инвестиционных проектов с использованием имущества, мониторинг и сопровождение инвестиционных проектов на территории Луганской Народной Республики осуществляется в соответствии с Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 13 Закона Луганской Народной Республики от 04.04.2024 № 57-І «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике» (далее – Порядок рассмотрения документов) и Порядком заключения, изменения и расторжения соглашений о реализации инвестиционных проектов, мониторинга и сопровождения инвестиционных проектов на территории Луганской Народной Республики, предоставления инвестором отчетности об объемах и сроках реализации мероприятий по реализации инвестиционных проектов (далее – Порядок заключения соглашений), утвержденными постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 06.09.2024 № 180/24 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Луганской Народной Республики», с учетом особенностей, определенных Порядком.

5. Передача в аренду имущества осуществляется после принятия Инвестиционным комитетом Луганской Народной Республики решения о соответствии объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения или масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным статьей 13 Закона и заключения соглашения о реализации инвестиционного проекта (далее – Соглашение). Объекты имущества указываются в Соглашении.

6. Для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества инвестор, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду с целью размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – инвестор), предоставляет в специализированную организацию по привлечению инвестиций и работе с инвесторами в Луганской Народной Республике (далее – специализированная организация) заявление и документы, предусмотренные пунктами 2.3. и 2.4. Порядка рассмотрения документов, а также:

1) информацию об имуществе (в том числе кадастровый номер (при наличии), адрес (при отсутствии адреса – описание местоположения), площадь,

вид разрешенного использования), которая указывается в паспорте объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения, паспорте масштабного инвестиционного проекта (в случае его предоставления в соответствии с подпунктом 1 пункта 2.4. Порядка рассмотрения документов), помимо информации о земельных участках (при наличии);

2) письмо, подписанное руководителем или иным уполномоченным лицом заявителя и скрепленное печатью заявителя (при наличии печати) с обоснованием необходимости использования инвестором имущества исключительно в целях реализации Соглашения;

3) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на каждый объект имущества (при наличии);

4) графический документ, содержащий варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений планируемого использования имущества, сведений о характеристиках планируемого развития территории.

7. Документы, предусмотренные подпунктом 1 пункта 2.3. Порядка рассмотрения документов, и графический документ, предусмотренный подпунктом 9 пункта 2.4. Порядка рассмотрения документов, в части содержания вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки земельного участка, сведений о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, предоставляются при наличии.

8. При получении документов в соответствии с пунктом 2.9. Порядка рассмотрения документов Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики рассматривает их в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.9. Порядка рассмотрения документов, а также на предмет:

1) осуществления разграничения (отнесения) имущества к собственности Луганской Народной Республики;

2) подтверждения проведения государственной регистрации права собственности;

3) наличия (отсутствия) принятых решений о предоставлении имущества в аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование (ссуду), решений об иных сделках.

9. Исполнительный орган Луганской Народной Республики, осуществляющий полномочия в соответствующей сфере в зависимости от отраслевой принадлежности объекта или инвестиционного проекта (далее – отраслевой орган) после получения решения Инвестиционного комитета Луганской Народной Республики, предусмотренного подпунктом 1 пункта 2.13. Порядка рассмотрения документов, при подготовке проекта Соглашения в соответствии с примерной формой Соглашения (приложение № 1 к Порядку заключения соглашений) включает объекты имущества в проект Соглашения.

10. Отраслевой орган направляет проект Соглашения в специализированную организацию.

Специализированная организация рассматривает проект Соглашения в соответствии с пунктом 2.4. Порядка заключения соглашений, согласовывает его с инвестором, после чего направляет проект Соглашения в Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики.

11. Согласование проекта Соглашения осуществляется в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней с даты получения проекта Соглашения от отраслевого органа.

12. Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от специализированной организации проекта Соглашения подготавливает проект распоряжения Правительства Луганской Народной Республики о предоставлении имущества в аренду (далее – проект распоряжения) и проект договора аренды имущества, составленный в соответствии с типовой формой договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики (приложение к Порядку), и вносит их с проектом Соглашения на рассмотрение коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, а также выдачи специального разрешения, образованного в соответствии с Указом Главы Луганской Народной Республики от 29.08.2023 № УГ-425/23 «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, а также выдачи специального разрешения» (с изменениями) (далее – коллегиальный орган).

13. Проект распоряжения должен содержать сведения о:

1) наименовании и индивидуальном номере налогоплательщика юридического лица, которому имущество предоставляется в аренду;

2) исполнительном органе Луганской Народной Республики, предприятии или учреждении Луганской Народной Республики, уполномоченном на подписание договора аренды имущества в соответствии с пунктом 18 Порядка;

3) технических характеристиках имущества, предоставляемого в аренду: кадастровый номер объекта недвижимости (при наличии), адрес (при отсутствии адреса – описание местоположения), площадь;

4) цели предоставления имущества;

5) сроке предоставления имущества в аренду.

14. Коллегиальный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании передачи имущества в аренду уведомляет в письменной форме отраслевой орган и специализированную организацию о принятом решении.

15. Специализированная организация в течение трех рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от коллегиального органа уведомляет в письменной форме инвестора о принятом коллегиальным органом решении.

В случае принятия коллегиальным органом решения о согласовании передачи имущества в аренду с уведомлением, предусмотренным настоящим пунктом, специализированная организация направляет инвестору проект

Соглашения, подлежащий подписанию сторонами в сроки, установленные пунктом 2.5. Порядка заключения соглашений.

16. В случае принятия коллегиальным органом решения об отказе в согласовании передачи имущества в аренду документы, предусмотренные пунктом 12 Порядка, могут быть повторно внесены на рассмотрение коллегиального органа.

17. Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики в течение пяти рабочих дней со дня получения от специализированной организации копии подписанного сторонами Соглашения вносит проект распоряжения в Правительство Луганской Народной Республики.

18. Арендодателями, уполномоченными на заключение соответствующих договоров аренды имущества, являются:

1) Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики – в отношении имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, составляющего казну Луганской Народной Республики, а также предприятий как имущественных комплексов;

2) исполнительные органы Луганской Народной Республики – в отношении имущества, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, принадлежащего им на праве оперативного управления;

3) государственные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Луганской Народной Республики – в отношении имущества Луганской Народной Республики, находящегося в собственности Луганской Народной Республики, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

19. Срок аренды имущества устанавливается на срок действия Соглашения.

20. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу соответствующего распоряжения Правительства Луганской Народной Республики о предоставлении имущества в аренду направляет инвестору для подписания проект договора аренды имущества.

21. Арендная плата за использование имущества уплачивается ежеквартально, в срок не позднее 15-го числа второго месяца, следующего за каждым кварталом календарного года, и:

в случае самостоятельного ведения деятельности определяется как произведение ставки арендной платы, определенной согласно пункту 22 Порядка, и выручки арендатора, полученной в результате использования имущества, за календарный квартал;

в случае передачи имущества в субаренду определяется как произведение ставки арендной платы, определенной согласно пункту 22 Порядка, и выручки субарендатора, полученной в результате использования имущества, за календарный квартал.

В случае если у арендатора (субарендатора) отсутствует выручка

в результате использования имущества за календарный квартал, то фиксированная арендная плата составляет один рубль.

Арендная плата в размере 100 % направляется в бюджет Луганской Народной Республики.

Выручка арендатора (субарендатора) для расчета арендной платы за использование имущества определяется строкой «Выручка» промежуточной (квартальной) и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В случае если в ходе сверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности выявлены несоответствия сведений о выручке, представленных арендатором (субарендатором) в составе такого отчета, данным, полученным из налогового органа и (или) указанным в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за отчетный год (показатель «Доходы от реализации», строка 010 листа 2), что привело к уплате арендной платы за использование имущества в меньшем размере, арендатор (субарендатор) обязан доплатить соответствующую разницу.

Сверка происходит в срок не позднее 15 апреля календарного года, следующего за календарным годом, за который производится уплата арендной платы.

В случае если выявленные несоответствия повлекли уплату платежей в большем размере, соответствующая разница арендодателем не возмещается и учитывается в счет будущих арендных платежей по договору аренды.

В случае если арендные платежи уплачены в большем размере и будущие арендные платежи не предусмотрены ввиду прекращения договора аренды, арендатор вправе вернуть излишне уплаченный платеж в течение трех лет со дня уплаты в соответствии со статьей 40.¹ Бюджетного кодекса Российской Федерации.

22. Размер ставки арендной платы определяется в зависимости от назначения имущества, целей использования имущества, заявленных инвестором, а также периода владения и пользования имуществом и определяется в соответствии со следующей таблицей:

Назначение имущества	Использование имущества	Период владения и пользования имуществом	
		ставки арендной платы, %	
		первый год	второй и последующий годы
1	2	3	4
Производственные и иные объекты	Самостоятельное ведение деятельности	1	

1	2	3	4
Торговые объекты, складские и офисные объекты	Самостоятельное ведение деятельности	2	4
	Передача в субаренду	25	
Объекты индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, технопарков в сфере высоких технологий	Самостоятельное ведение деятельности	1	
	Передача в субаренду	15	

23. Размер ставки арендной платы определяется арендодателем в соответствии с Порядком и устанавливается договором аренды.

24. В целях учета выручки арендатора, полученной в результате использования имущества путем сдачи в субаренду, арендодатель согласовывает передачу имущества в субаренду при условии открытия арендатором специального расчетного счета и включения в договоры субаренды условия о поступлении арендных платежей по договору субаренды на специальный расчетный счет. В случае расхождения сведений о размере выручки арендатора, полученной в результате использования имущества путем сдачи в субаренду, по данным выписки по специальному расчетному счету и по данным финансовой отчетности арендатора для целей определения размера арендной платы принимается наибольшее значение.

Приложение
к Порядку предоставления
в аренду имущества и расчета
стоимости аренды имущества
(кроме земельных участков),
находящегося в собственности
Луганской Народной Республики,
по договорам аренды имущества
в целях реализации соглашений
о реализации инвестиционных
проектов, утвержденному
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 01 августа 2025 г. № 137/25

Типовая форма

ДОГОВОР
аренды имущества, находящегося в собственности
Луганской Народной Республики

Город _____

_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

_____,
(полное название арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____
(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 _____
(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор
(далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В целях реализации соглашения о реализации инвестиционного проекта _____ (далее – Соглашение)

(дата, номер соглашения о реализации инвестиционного проекта)

и во исполнение _____

(дата, номер, наименование распоряжения Правительства Луганской Народной Республики)

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, расположенное по адресу: _____

_____, для целей реализации инвестиционного проекта в соответствии с условиями Соглашения _____, которое прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью, и использования в соответствии с его целевым назначением (далее – имущество, объект).

1.2. Состав имущества, передаваемого в аренду, предусмотрен в приложении № 1 к Договору.

Площадь передаваемого в аренду имущества – _____ кв. м.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона в соответствии со статьей 18¹ Закона Луганской Народной Республики от 04.04.2024 № 57-І «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике» (с изменениями).

1.4. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение трех дней с даты подписания Договора.

1.5. Арендодатель обязан предоставить Арендатору во временное пользование имущество (при наличии такового), которое

(образует единое целое с объектом и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом – указать нужное)

для осуществления Арендатором деятельности в соответствии с условиями Соглашения (далее – иное имущество).

Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении № _____ к Договору.

Арендодатель гарантирует, что он является собственником иного имущества, права пользования которым передаются Арендатору в соответствии с Договором.

Иное имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, оперативного управления или хозяйственного ведения на основании

(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав собственности Арендодателя в отношении каждого объекта иного имущества либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества)

Права Арендатора на пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в соответствии с пунктом 4.12. Договора.

1.6. Сведения об имуществе, передаваемом в аренду, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора.

1.7. На момент заключения Договора имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

1.8. На момент заключения Договора имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за

(указать наименование исполнительного органа Луганской Народной Республики, государственного унитарного предприятия, казенного предприятия, казенного, бюджетного или автономного учреждения Луганской Народной Республики)

на основании _____

(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав собственности Арендодателя в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав имущества)

1.9. Передача в аренду имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики. Собственником имущества остается Луганская Народная Республика, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

1.10. Состав и стоимость имущества определены на основании

(информации о рыночной стоимости имущества, установленной на основании независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере оценочной деятельности, материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса)

по состоянию на «___» _____ 2025 г. и составляют _____.

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

2. Условия передачи и возврата имущества

2.1. Арендатор вступает в платное пользование имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами Договора акта приема-передачи имущества.

2.2. При прекращении Договора Арендатор возвращает имущество в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Договором.

2.3. Подготовка имущества к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи имущества, является обязанностью Арендатора и осуществляется за его счет.

2.4. Стоимость имущества, которое возвращается Арендатором, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным

инвентаризации имущества на дату прекращения действия Договора, сверенного с передаточным актом, при передаче имущества в аренду.

2.5. Объект считается возвращенным с даты подписания акта приема-передачи имущества.

2.6. Запрещается передача арендованного имущества в субаренду, а также передача своих прав и обязанностей по Соглашению и (или) Договору третьим лицам, за исключением передачи в субаренду торговых объектов, складских и офисных объектов, объектов индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, технопарков в сфере высоких технологий.

2.7. Запрещается дарение, продажа, обмен, предоставление во временное пользование либо займы материальных ценностей, входящих в состав имущества, передача прав и обязанностей по Договору в отношении таких ценностей другому лицу, залог имущества, внесение в уставный капитал или имущество третьих лиц.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Порядка предоставления в аренду имущества и расчета стоимости аренды имущества (кроме земельных участков), находящегося в собственности Луганской Народной Республики, по договорам аренды имущества в целях реализации соглашений о реализации инвестиционных проектов, утвержденного постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 01 августа 2025 г. № 137/25 (далее – Порядок).

В случае если у Арендатора отсутствует выручка в результате использования имущества за календарный квартал, то фиксированная арендная плата составляет один рубль.

3.2. В арендную плату не входят:

- 1) плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект, или соответствующей долей в земельном участке;
- 2) плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- 3) плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер арендной платы подлежит пересмотру в случае, если в ходе сверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности выявлены несоответствия сведений о выручке, представленных Арендатором в составе такого отчета, данным, полученным из налогового органа и (или) указанным в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за отчетный год (показатель «Доходы от реализации», строка 010 листа 2).

3.5. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, в соответствии с пунктом 3.6. Договора взыскивается в бюджет Луганской Народной Республики с учетом пеней в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.6. Исполненными обязательствами по оплате арендных платежей является факт перечисления денежных средств в бюджет Луганской Народной Республики.

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

3.8. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после прекращения срока действия Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия Договора не возвратил имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования имуществом (до дня возврата имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной Договором.

Прекращение срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет Луганской Народной Республики.

3.9. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет Луганской Народной Республики с учетом пеней в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.10. Неиспользование имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами.

3.12. В случае возврата имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет Луганской Народной Республики в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать имущество в соответствии с его назначением, условиями Соглашения и условиями Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки состояния арендованного имущества и соответствия его цели использования

в соответствии с условиями Соглашения и условиями Договора.

4.5. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, в случае необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции имущества.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт имущества, производить капитальный ремонт и реконструкцию имущества с письменного согласия Арендодателя.

4.7. В случае прекращения или расторжения Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа; в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю (балансодержателю) убытки, размер которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием имущества, и в течение 15 дней после подписания Договора заключить с Арендодателем имущества договор о компенсации затрат Арендодателя на содержание имущества и предоставление коммунальных услуг.

Арендатор имеет право, при наличии согласия Арендодателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

4.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, места нахождения, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в течение пяти рабочих дней.

4.11. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий Соглашения и условий Договора.

4.12. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Арендатор обязан в течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.13. В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленном Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем

убытков, включая плату за пользование имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5. Права Арендатора

5.1. Арендатор с письменного согласия Арендодателя имеет право на передачу в субаренду торговых объектов, складских и офисных объектов, объектов индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, технопарков в сфере высоких технологий.

5.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

5.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики, Соглашением и Договором.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно Договору по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться имуществом на условиях Договора.

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния имущества, невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Соглашения, условий Договора Арендатором, использования Арендатором имущества не по целевому назначению, неуплату Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий Договора.

7.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного

в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием Договора Сторонами.

8. Ответственность Сторон

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

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на имущество.

8.3. Споры, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, (срок не более срока действия Соглашения) действует с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами Договора.

9.2. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия.

9.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение Договора допускаются по соглашению Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения 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 Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные законодательством Российской Федерации.

9.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников).

9.5. Действие Договора прекращается в случаях:

- 1) истечения срока действия, на который он был заключен;
- 2) приватизации (отчуждения) имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;
- 3) гибели имущества;
- 4) банкротства Арендатора;
- 5) прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- 6) досрочно при прекращении (расторжении) Соглашения.

9.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- 1) Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Соглашения и Договора или назначения имущества, а также в целях, не связанных с реализацией Соглашения;
- 2) Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;
- 3) Арендатор производит перепланировку и переоборудование имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- 4) Арендатор предоставляет полученное имущество (как в целом, так и в части) третьим лицам в субаренду, за исключением случаев передачи в субаренду торговых объектов, складских и офисных объектов, объектов индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, технопарков в сфере высоких технологий;
- 5) Арендатор передает свои права и обязанности по Соглашению и (или) Договору аренды третьим лицам.

9.7. В случае прекращения или расторжения Договора неотделимые улучшения имущества, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, в соответствии с требованиями Порядка признаются собственностью Луганской Народной Республики и возмещению не подлежат.

Арендатор не вправе после прекращения договора аренды имущества требовать компенсации в связи с любыми произведенными работами в отношении имущества, в том числе неотделимыми улучшениями.

9.8. В случае прекращения или расторжения Договора имущество в течение 10 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор не вернул имущества в срок, указанный в настоящем пункте, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.10. Расторжение Договора является основанием для расторжения Соглашения.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики.

9.12. Договор составлен в трех (четырёх) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, балансодержателю (при наличии) и Министерству имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

10.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение _____ рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

10.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. К Договору прилагаются:

- 1) состав имущества, передаваемого в аренду (приложение № 1 к Договору);
- 2) акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № ____ к Договору);
- 3) справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества (приложение № ____ к Договору);
- 4) отчет об оценке имущества (приложение № ____ к Договору);
- 5) схема расположения имущества (план / поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества) (приложение № ____ к Договору);
- 6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « ____ » _____ г. № ____ (приложение № ____ к Договору);
- 7) документы, удостоверяющие право собственности Арендодателя на имущество (приложение № ____ к Договору);
- 8) состав и описание иного имущества (приложение № ____ к Договору);
- 9) копии документов, удостоверяющих право собственности Арендодателя на иное имущество (приложение № ____ к Договору).

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

(должность)

(должность)

М. П.

М. П.

_____ / _____

_____ / _____

Приложение № 1
к Договору аренды имущества,
находящегося в собственности
Луганской Народной Республики
от «___» _____ 2025 г. № _____

Состав имущества, передаваемого в аренду

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (вид, назначение, кадастровый номер, этажность, собственник (балансодержатель))	Площадь, кв. м
1.			
2.			
3.			
4.			

Общая площадь объекта, передаваемого в аренду, составляет _____ кв. м.

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.